Venta vivienda particular a plazos
Escrito por mariasuarez - 05/07/2011 17:52

_____

Buenas tardes,
Mi consulta es la siguiente:Estamos intentando vender una vivienda, y los posibles compradores nos han indicado la posibilidad de dejar una cantidad importante para pagarla a plazos. Quiero consultar si hay alguna clausula que se puede incluir en las escrituras para asegurar el pago del importe aplazado, y cual sería la mejor forma de cobrarlo: pagares, letras de cambio,...?
Gracias de antemano a quien me pueda orientar.

==========

Re: Venta vivienda particular a plazos
Escrito por mariasuarez - 05/07/2011 17:52

_____

Una cosa más: el comprador también pedirá hipoteca.
Gracias.

==========

Re: Venta vivienda particular a plazos
Escrito por tucapital.es - 06/07/2011 06:17

_____

No te recomiendo hacer esta operación... lo que hacen las inmobiliarias es hacer un alquiler con posibilidad de compra (con descuento del precio del alquiler en el caso de comprarlo).

Otra opción es un contrato donde se haga figurar que el comprador ha entregado una cuantía inicial y se fija entre ambas partes la compra de la vivienda a una determinada fecha, con pago del resto del dinero y escritura pública.

Lo que nunca hay que hacer es escriturar la vivienda a nombre del comprador antes de que pague la totalidad del dinero.

Salu2.

==========

Re: Venta vivienda particular a plazos
Escrito por NB Consultores - 06/07/2011 08:59

_____

Hola

Yo tampoco le recomiendo hacer así la operación. Si no hubiera más remedio, el mercado está tan mal que a lo mejor no se puede dejar escapar al comprador, yo incluiría una cláusula de resolución por impago y una reserva de dominio, para que no puedan entrar en el futuro terceros de buena fe y que te

impidan recuperar el bien.

Un saludo

==========

Re: Venta vivienda particular a plazos

Escrito por mariasuarez - 06/07/2011 09:23

_____

Muchas gracias por sus rápidas respuestas.
Respecto a la clausula por impago y una reserva de dominio, quiero consultarle si estas condiciones se pueden incluir en la escritura de compra-venta y si hay algún problema porque la vivienda vaya a estar hipotecada por el comprador, es decir, si el banco puede poner alguna pega a incluir estas condiciones. Y estas condiciones ¿qué implicarian? Qué si no me paga ¿no puede vender? o que si vende no puede hacer la operación sin antes cancelar nuestra deuda como ocurre cuando la vivienda esta hipotecada por un banco?
Gracias

==========

Re: Venta vivienda particular a plazos

Escrito por NB Consultores - 06/07/2011 09:59

_____

Veo muy difícil la operación al haber una hipoteca de por medio, el banco no admitirá la operación, ya que querrá tener el bien como garantía sin ninguna limitación y tampoco te interesará a ti, ya que el bien siempre estará hipotecado, salvo que el valor de la hipoteca sea inferior a lo que tú cobras inicialmente y aún así…. Habría que estudiar la operación detenidamente, contrata a un abogado de tu zona y de tu confianza.

Un saludo

==========

Re: Venta vivienda particular a plazos

Escrito por mariasuarez - 06/07/2011 10:42

_____

Muchas gracias por su interes.

==========