

## AVAL E HIPOTECA

Escrito por adelaida1 - 16/11/2012 18:08

---

Buenas tardes, hace unas horas he lanzado una pregunta pero no la veo reflejada en mis mensajes, asi que vuelvo a plantearla,

Somos tres hermanas que, al fallecer mi padre (viudo)el pasado año, heredemos el piso familiar a partes iguales. En él vivía una de mis hermanas con su hijo y actualmente sigue viviendo ya que hace tiempo se separó y se fue a vivir a el domicilio familiar.

Ahora la otra hermana le pide la parte que corresponde por herencia, a la que vive en la vivienda familiar, asi que ha tenido que pedir un prestamo hipotecario para poder darle su parte, por lo que ahora ella tiene dos tercera partes y yo mantengo mi tercera parte.

Hasta aquí, salvando el mal trago de tener que solicitar un prestamo con casi cincuenta años, cuando mas o menos ella tenia su vida solucionada, pues todo bien.....

El caso es que el hijo que vivia con mi hermana se ha independizado y ha comprado un piso y para avalarle, su madre (es decir mi hermana), le ha avalado con el piso familiar y yo he tenido que firmar también.

Mi pregunta es si decidieramos vender el piso, habria algun problema ya que a la vez que tiene una hipoteca, tambien está de aval.

Bueno no se si me explicado muy bien, espero me puedan orientar  
Gracias y un saludo

---

## Re: AVAL E HIPOTECA

Escrito por euribor - 17/11/2012 06:35

---

Ufff... tienes doble problema.

Por un lado, no puedes vender la vivienda mientras tenga una carga, en este caso una hipoteca y generalmente la naturaleza de estos productos son por muchos años.

Por otro lado, te has convertido avalista indirecta. Si tu sobrino no paga, podrías quedarte sin tu parte de dicha vivienda.

Salu2.

---

## Re: AVAL E HIPOTECA

Escrito por adelaida1 - 18/11/2012 16:58

---

Buenas tardes, gracias por su pronta respuesta.

Me asalta una duda, en el hipotético caso de que mi hermana satisficiera la deuda hipotecaria en un plazo de dos o tres años o similar, es decir antes del plazo, en ese caso seguiría habiendo problema para la vena del piso?

Gracias de nuevo

=====

## Re: AVAL E HIPOTECA

Escrito por euribor - 19/11/2012 11:47

---

Si paga la deuda, y deja de haber hipoteca, la vivienda queda libre de dicha carga, y por lo tanto podrá ser transferido.

Salu2.

=====

## Re: AVAL E HIPOTECA

Escrito por adelaida1 - 25/11/2012 10:54

---

Por diversos motivos no he podido conectarme, gracias con retraso.

Un saludo cordial

=====