

CONSEJOS PARA LOS COMPRADORES

La compra de una propiedad en España es muy diferente a la compra de una propiedad en el resto de Europa. Porta Mallorquina Real Estate le asistirá de principio a fin.

Antes de la compra

Debe tener en cuenta las siguientes preguntas antes de la compraventa:

- ¿Son legales todas las partes de la edificación?
- ¿Se dispone de una Nota Registral?
- ¿Se dispone del certificado energético y de la Cédula de Habitabilidad?
- ¿Hay suministro de electricidad y agua (recibos)?
- En caso de comprar un piso: El certificado de que el propietario está al corriente de los pagos de los gastos comunitarios. Últimos protocolos de la reunión de propietarios. ¿Se han acordado hacer derramas extraordinarias?
- Propiedad alquilada: ¿Se puede rescindir el contrato de alquiler? ¿Tiene el inquilino un derecho de adquisición preferente?



Si tiene más preguntas acerca de la compra de inmuebles en Mallorca, póngase en contacto con el equipo de Porta Mallorquina.

Paso a paso hacia la compra de su casa



Ir a ver propiedades

Su asesor inmobiliario le ayudará a encontrar la propiedad adecuada para usted y le informará sobre todo lo que necesita saber acerca de esta propiedad. Es su persona de contacto para todas las preguntas que le surjan.

Este servicio es **gratuito** para los compradores de inmuebles ya que el propietario encarga el servicio de la inmobiliaria y él pagará su comisión.

La documentación para la venta

Dependiendo del tipo de propiedad, se recomienda consultar a **otros expertos** como arquitectos, asesores fiscales o un abogado.

Desde hace años, Porta Mallorquina Real Estate coopera con socios confiables que le podemos recomendar con mucho gusto.

El contrato de opción

Un contrato privado entre el comprador y el propietario con un pago en **concepto de prima de opción**.

Por lo tanto, el propietario estará vinculado al contrato y sólo puede rescindir el contrato al **pagar un importe en concepto de penalización**.

Si el comprador rescinde el contrato, pierde el importe pagado en concepto de prima de opción.

Solicitud del Número de Identidad de Extranjero (NIE)

Si no es residente en España, necesitará un **Número de Identidad de Extranjero (NIE)** para comprar una propiedad.

El NIE se puede solicitar **en persona** en la Oficina de Extranjería o en el extranjero, en el Consulado de España en el lugar de residencia del solicitante. Algunos abogados ofrecen el servicio para solicitar el NIE.

Poderes

Para la cita notarial, la **comparescencia personal** de las partes contratantes es obligatoria.

Si desea que alguien le represente, es importante tener en cuenta que en España los poderes generales no son válidos, sino solo aquellos que especifiquen para qué transacción legal sirve el poder.

Un poder extranjero debe contar con una apostilla y, en el caso de muchos notarios, con una traducción jurada.

Contrato notarial

Para una venta legalmente válida se requiere una **escritura notarial**.

Con la firma de la escritura, se le "entrega" la propiedad al comprador y el vendedor recibe el precio de compra.

Importante: La imprescindible inscripción del inmueble en el Registro de la Propiedad se tiene que solicitar por separado.

Entrada