



LISTA DE VERIFICACIÓN PARA LA COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE

I. Antes de la firma de la compraventa

- Tienes una segunda opinión de una persona competente y neutral?
- Tienes un calculo del coste total del inmueble?
- Tienes un calculo del coste anual del inmueble?
- En caso de ser necesario, tienes un presupuesto cerrado para eventuales reformas?
- Tienes la financiación preparada?

Técnicamente

Esta en un estado de acorde con el precio

- La estructura?
- El estado exterior de la vivienda?
- El estado interior de la vivienda?

- Has comprobado que el entorno del inmueble no va a variar de una manera no aceptable en el futuro previsible?
- Tiene el certificado energético?

Económicamente

Tienes

- Los últimos tres recibos de agua pagados?
- Los últimos tres recibos de electricidad pagados?
- Otros recibos de suministros en caso de que existan?
Certificado de que no exista deudas de la Comunidad?
- Certificado de que no exista deudas del Ayuntamiento?



Jurídicamente

Comprueba que

- El inmueble pertenece al vendedor
- La descripción del inmueble es correcta
- El inmueble NO tiene cargas económicas
- El inmueble NO tiene servidumbres desconocidos y/o inadmisibles
- El inmueble NO tiene embargos
- Que se ha pagado los impuestos anteriores y el inmueble no sirve de garantía para esto

Vivienda nueva?

Si es vivienda nueva pida también

- La licencia de primera ocupación
- Que esta inscrita el inmueble correctamente en el Registro de la Propiedad
- Coste de la Comunidad de Propietarios
- El Seguro decenal

II. Firma

NO firme un contrato de “reserva”.

- En caso de que exista, entiendes todas las cláusulas del contrato de compraventa y las consecuencias de las mismas?
- En caso de firmar un contrato de compraventa, que el quien firma como vendedor esta debidamente apoderado.
- Entiendes todas las cláusulas de la escritura de compraventa y las consecuencias de las mismas?
- En caso de que exista, entiendes todas las cláusulas de la escritura de hipoteca y las consecuencias de las mismas?

III. Después de la firma

- Liquidar impuestos correspondientes
- Inscripción en el registro de propiedad correspondiente
- Cambiar datos del propietario en Ayuntamiento
- Cambiar datos del propietario en compañías de suministro