

## Compraventa de inmuebles

### Boleto de compraventa

Manéjese con confianza y seguridad:

Haga de su escribano su consultor personal.

#### **Boleto de compraventa**

El boleto de compraventa y la venta, que se perfecciona con la escritura, son dos pasos que llevan al resultado final: la adquisición de su vivienda, oficina, comercio o industria.

Comprar o vender una casa son decisiones que, por su importancia, requieren tener en cuenta ciertas cuestiones. El proceso de compraventa empieza con el acercamiento entre vendedor y comprador. El vendedor puede solicitar al comprador una reserva por un monto de dinero a fijar. Si no se escritura inmediatamente, el siguiente paso es la firma de un boleto de compraventa en el cual se establecen las condiciones de venta, precios, plazos, entrega de posesión, penalidades por incumplimiento, fecha de escrituración, escribano interviniente.

Gran parte de las ellas estarán luego contenidas en la escritura.

De acuerdo a lo convenido, se otorgará la escritura de compraventa por medio de la cual se perfecciona la operación.

#### **Si usted va a comprar una vivienda y no puede tratar en forma directa con el dueño, preste atención a lo siguiente:**

- En caso de recurrir a una inmobiliaria, asegúrese si el intermediario está autorizado para realizar la gestión, pidiéndole una autorización extendida por el propietario.
- Controle que quien vende sea el propietario, solicitando los títulos e informes del Registro de la Propiedad Inmueble.
- Verifique si la propiedad está libre de gravámenes (hipotecas, embargos, etc.), si el dueño tiene la disponibilidad de sus bienes, exigiendo la exhibición de los informes correspondientes, y si, tratándose de propiedad horizontal, la unidad que desea adquirir tiene previsto el destino que usted le va a dar.
- Lleve una copia del título de propiedad a un escribano para que pueda determinar la bondad de los títulos.

#### **Si usted va a vender un inmueble de su propiedad y acude a una inmobiliaria, además de las previsiones sugeridas para la compra, asegúrese de lo siguiente:**

- Los términos de la autorización y de las facultades que se da al intermediario sobre precio, condiciones, plazos y vigencia de la autorización.
- Que el inmueble se encuentra en condiciones jurídicas de ser vendido.
- Si se trata de empalmar operaciones (venta con compra) ver los plazos y simultaneidad de las mismas.