

## Consejos antes de comprar una casa de segunda mano

Comprar una casa no es un "*juego de niños*", ten en cuenta todos estos consejos para no llevarte alguna sorpresa no deseada.

- 1.** Primer paso es **pensar**, con atención, qué es lo que se necesita.
- 2.** Antes de firmar cualquier documento hay que **leer con detenimiento** todo lo que en él se recoge.
- 3.** En caso de que algún detalle no quede lo suficientemente claro, hay que solicitar tiempo para analizarlo y pedir ayuda a un experto.
- 4.** Es importante **requerir toda la documentación** que se tiene derecho a examinar.
- 5.** Comprobar si la vivienda es **libre** o de **promoción pública**.
- 6.** Guardar toda la **publicidad relativa a la vivienda** que se piensa adquirir.
- 7. Asesorarse en varias entidades bancarias** sobre las condiciones de préstamo hipotecario.
- 8.** Comprobar en el Registro de la Propiedad que la vivienda se halla **libre de cargas**.
- 9.** Comprobar que se trata de una vivienda que **carece de limitaciones para ser vendida** al precio requerido.
- 10.** Comprobar que el vendedor se encuentra al **corriente de pago** de los gastos de comunicación (para lo que se debe solicitar al presidente de la Comunidad de Propietarios una certificación que así lo haga constar), suministros e impuesto de Bienes Inmuebles (información que facilita el Ayuntamiento).

**11.** Antes de firmar el contrato o las escrituras que certifiquen la compra de la vivienda hacer una **última visita** para comprobar que, efectivamente, se encuentra en las condiciones acordadas por el vendedor.

**12.** Informarse en el Ayuntamiento o en la Comunidad de Propietarios de la **legalidad de las obras** que se han llevado a cabo en la vivienda, caso de, por ejemplo, la cubierta de terrazas o la modificación de la distribución de espacios.

**13.** En caso de que se realice una **tasación de la vivienda**, el comprador tiene derecho a una copia de la misma.