

compra de inmuebles subastados

Escrito por sui - 14/04/2010 19:16

hola a todos!!

a ver si me podeis ayudar que estoy hecha un lío. Allí voy.

empiezo por la parte facil: donde puedo encontrar el listado de las subastas que ya han pasado? porque encuentro paginas donde te ponen las que tienen que realizarse pero no las ya subastadas.

por otro lado: unos "subasteros" (el cuñado de una amiga de mi amiga..)me han ofrecido la posibilidad de comprar una casa que ha sido subastado y no había postor. Hay una hipoteca impagada y si nadie se la queda, el banco se la adjudica. Me han dado un precio (+ una comisión de un 5% a pagar en negro a los que hacen las gestiones) y con eso ellos dicen que debería pedir un crédito puente para comprar la casa, y una vez tengo la casa adjudicada a mi nombre, pasar el credito a hipoteca.

igualmente, me han dicho que sólo tengo que pagar el 7% de los gastos de ITP pero nada de notario...

Aparentemente, es una casa bonita sola con jardín a un buen precio. Pero me entran todas las dudas posibles como porque no había ningún postor? como puedo saber qué cargas tenia la casa, a qué precio se tasó, fecha de la subasta, etc etc. ?

toda la ayuda será agradecida!!

saludos

=====

Re: compra de inmuebles subastados

Escrito por tucapital.es - 15/04/2010 06:29

Puedes pedir una nota simple en el registro y podrás ver las cargas que tiene.

Igualmente te recomiendo que visites a diferentes horas la vivienda por si hay algo raro, igualmente comprueba el vecindarios por si hay algún vecino incívico.

Leete el artículos sobre las cosas que se ha de tener en cuenta a la hora de comprar una vivienda de segunda mano:

- <http://www.preguntasfrecuentes.net/2009/05/05/compra-de-una-vivienda-de-segunda-mano/>

Por cierto, los gastos de compra venta será: 7% del ITP, y sí que hay gastos notariales y de impuesto de Actos Jurídicos Documentados (AJD), que al final suman aproximadamente entre todo un 10% del valor de la vivienda.

Salu2.

=====