

Tranquilidad, seguridad y cobertura legal

SÓLO ESTE SELLO GARANTIZA UNA COMPRA SEGURA Y PROTEGIDA

Exija la garantía que sólo puede ofrecerle este sello, avalada por Caser.

Sólo aquí protegemos la compra de su vivienda DE FORMA TOTALMENTE GRATUITA.

Mediante el sello "Compra Segura", nuestra inmobiliaria le otorga mucho más que otras inmobiliarias:

- GARANTIZÁNDO que los derechos legales adquiridos en la escritura serán respetados.
- CERTIFICANDO que la vivienda que usted ha comprado reúne todas las condiciones legales pactadas.
- ESTABLECIENDO un compromiso de resolución garantizado en un plazo máximo de 6 meses. Abogados expertos en Derecho Inmobiliario gestionarán la resolución de su problema con la mayor diligencia y efectividad.
- PARA QUE CON ELLO, DISFRUTE USTED CON TOTAL TRANQUILIDAD DE LA INVERSIÓN MÁS IMPORTANTE DE SU VIDA.



INDEMNIZACIÓN HASTA EL VALOR DE LA COMPRA DE LA VIVIENDA EN ESCRITURA.

De no resolverse su problema antes de 6 meses, Caser Seguros le indemnizará por el perjuicio sufrido (límite máximo: 360.000 €)

LE PROTEGEMOS FRENTE A...

- SUPLANTACIÓN DE LA IDENTIDAD DEL VENDEDOR

Durante los próximos años si le estafan vendiendo su propia vivienda a un tercero, falsificando su identidad. El Tribunal Supremo determina en numerosos casos que la propiedad de la casa debe ser del tercero que compra de buena fe. Usted puede perder su casa.

En el acto de la compra, si el vendedor, o bien, no es el verdadero propietario o actúa representando al propietario con poderes falsos o revocados.

- NO INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Consecuencias:



CALLE MEFISTO, 9. 50001 ZARAGOZA
T. 976 301 480

info@landainmobiliaria.com
landapropiedades.com



- INDEFENSIÓN legal del propietario por la que puede perder la propiedad o sufrir perjuicios económicos ante cargas o embargos que se cuelan.
- INSEGURIDAD jurídica. El seguro actúa, en este caso, como un Registro alternativo preservando las garantías que debería otorga el Registro de la Propiedad.

ORDEN DE DEMOLICIÓN



Si transcurridos unos años se dicta una Orden de Demolición sobre su casa porque se demuestra que el premisio de construcción concedido en su día es ilegal al haber infringido leyes de ordenación del territorio (Plan de Ordenación Urbana) en el momento de la compra, o simplemente porque su vivienda fue edificada o reformada sin permiso de construcción o infringiendo los términos de dicho permiso.

OTROS EXPEDIENTES ADMINISTRATIVOS ABIERTOS NO DESVELADOS



No se desvela en la compraventa que existe una diligencia de expropiación, ruina o rehabilitación.

CUERPO CIERTO



A pesar de haber transcurrido el tiempo, son numerosos los casos en los que se descubre que parte de una vivienda resulta no ser propiedad de quien la compró. Por ejemplo: una terraza, que luego resulta ser zona común, ampliación fraudulenta de la parcela por parte de antiguos propietarios, etc.

IMPOSIBILIDAD DE ACCESO



Imposibilidad futura de acceso a su vivienda, garaje o trastero. Por ejemplo: el vendedor no abandona la casa, la plaza de garaje carece de accesos y no puede aparcar, no le dan el trastero que compró, etc.

DEFECTO DE CABIDA EN VIVIENDA SOBRE PLANO



En obra nueva, la superficie útil de la vivienda resulta ser inferior en más de un 10% a la comprometida cuando la adquirió sobre plano. El garaje que adquirió sobre plano tiene unas dimensiones que imposibilitan aparcar un coche.

CONCURSO DE ACREEDORES DEL VENDEDOR



En los próximos años, un juez declara que la casa que ha comprado está sujeta a concurso de acreedores del anterior propietario (derecho preferente de sus acreedores).

DERECHOS DE TERCEROS: SERVIDUMBRES NO INSCRITAS



Existencia de servidumbres de luces o paso en la vivienda comprada, no desveladas en el momento de la compraventa.

DERECHOS DE TERCEROS: HEREDEROS DESCONOCIDOS



Si en el futuro aparecen antiguos propietarios o herederos desconocidos reclamando su propiedad.



Se determina que ha existido falsa interpretación de las últimas voluntades.

CONFLICTO DE LINDES



Su vecino asegura que la vivienda que usted compró excede los linderos establecidos, invadiendo su propiedad.

IMPUESTOS, CUOTAS O GASTOS DE COMUNIDAD PENDIENTES DE PAGO



Descubre que paga más gastos de comunidad de los que debería porque su coeficiente está mal fijado.

Le intentan hacer pagar una cuota o derrama que no le corresponde.

Existen impuestos pendientes de pago que por error u omisión no debería pagar.
Etc.

CONTRATO DE ALQUILER OCULTO EN VIGOR



La casa que ha comprado tiene un contrato de alquiler anterior a favor de un tercero. El contrato de arrendamiento tiene plena vigencia hasta su vencimiento, independientemente del cambio de propietario

VENDEDOR INCAPAZ



Descubre que compró a un vendedor incapacitado legal (minoría de edad, incapacidad mental, vejez, etc.) o judicialmente.

VICIOS LEGALES OCULTOS



A lo largo de 20 años puede descubrir un error o irregularidad en la escritura que impida/dificulte la venta de su vivienda o limite su derecho de propiedad o disfrute sobre la misma.

DISPUTAS CON LOS VECINOS



Durante los futuros 20 años es posible que descubra acuerdos adoptados por la Comunidad de Propietarios que limiten su derecho de propiedad o de uso y disfrute sobre la vivienda adquirida.

PROBLEMAS CONYUGALES



La persona a la que usted ha comprado le ha vendido el hogar conyugal sin el consentimiento de su pareja. Si hay un hijo común menor de edad, usted no podría acceder a la vivienda que acaba de comprar.

AUSENCIA DE LA CÉDULA DE HABITABILIDAD DE LA VIVIENDA



Al comprar su vivienda de obra nueva descubre que carece de cédula de habitabilidad, no pudiendo contratar agua y luz.

Exclusiones: Daños, contaminación. Todo vicio conocido por el comprador antes de comprar ante Notario.

**Landa
Propiedades®**