

CONSEJERÍA DE GOBERNACIÓN

## Compra de viviendas



Antes de comprar,  
**infórmate**



EL TELÉFONO DEL CONSUMIDOR

**900 84 90 90**

LLAMADA GRATUITA

Andalucía  
*al máximo*

[www.andaluciajunta.es](http://www.andaluciajunta.es)



JUNTA DE ANDALUCÍA

### En busca de tu futuro hogar

Infórmate de todas las opciones

#### ■ Ten en cuenta que existen **dos tipos de viviendas**:

- **libres**: sin ningún tipo de ayudas del sector público.
- **protegidas**: las que gozan de ventajas económicas y de financiación.

Si optas por una vivienda protegida, infórmate bien de las condiciones y limitaciones de este tipo de viviendas.

#### ■ Busca una casa que se ajuste a tus necesidades y no olvides:

- Comprobar los metros construidos y útiles.
- Examinar las calidades y las posibles deficiencias.
- Considerar los elementos comunes del edificio y la antigüedad del mismo.
- Informarte de los gastos de la comunidad.
- Tener en cuenta aspectos como la luminosidad o la ventilación.
- Si adquieres garajes o trasteros, visítalos y comprueba su estado.

### Comprueba que todo está en regla

Una visita al Registro de la Propiedad

#### ■ Cuando hayas encontrado la casa apropiada, **no olvides hacer las comprobaciones necesarias**:

- **Visita el Registro de la Propiedad** y obtén información de la vivienda mediante una **nota simple** o una **certificación**.
- **También debes comprobar si el vendedor está al corriente en el pago de las cuotas de la comunidad de propietarios y en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.**

### Gastos y financiación

Busca las mejores condiciones

#### ■ A la hora de pagar la casa, lo normal es optar por la **financiación a través de una hipoteca**. Para conseguir las mejores condiciones, es importante:

- **Acudir a varias entidades financieras** para comparar lo que cada una te ofrece y hacer la mejor elección.
- **Negociar con la entidad financiera** seleccionada cualquier posible mejora.

Tanto tú como el vendedor, tendréis que asumir algunos gastos derivados de la transacción. Infórmate bien de cuáles son esos gastos y de las personas que están en la obligación de pagarlos en cada caso.



En el Decreto 218/2005, de 11 de octubre, que aprueba el reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía, se obliga a los empresarios a ofrecer una información detallada de la vivienda a través de documentos informativos de entrega obligatoria. Solicítalos e infórmate bien para decidir con acierto en un tema tan importante como es la compra de tu casa.

Actualmente, **existen un gran número de ayudas para la adquisición de viviendas dirigidas a determinados colectivos.** Infórmate de todas estas subvenciones.

### A por las llaves

#### Firma de escrituras

- **Antes de firmar las escrituras debes comprobar que todos los documentos están en regla y que el borrador es correcto.**
- **Y después de firmar las escrituras comprueba que se han realizado correctamente todos los trámites y gestiones posteriores, tales como el cambio del titular en el catastro, la notificación del cambio a la comunidad de vecinos, etc.**

### ¿Hogar dulce hogar?

#### Posibles reclamaciones

- **Una vez realizada la compra, si aparecen defectos en la misma, cuentas con unos plazos para reclamar.** Infórmate de cuáles son.

La Consejería de Gobernación, a través de la Dirección General de Consumo, cuenta con un **plan de peritaciones gratuitas a favor de los consumidores y usuarios andaluces** que presenten reclamaciones relacionadas con defectos en sus viviendas.

Si deseas ampliar esta información y resolver todas tus dudas, entra en **[www.andaluciajunta.es](http://www.andaluciajunta.es)** y descárgate la **Guía para la Compra de Viviendas en Andalucía**, o llama al Teléfono del Consumidor **900 84 90 90** (LLAMADA GRATUITA).

