



Tomás Felipe de Pedraza

Letrado en Legálitas



---

## Compraventa de inmuebles: precauciones cuando el vendedor es propietario por título sucesorio

La **compraventa de una vivienda** es uno de los negocios jurídicos más importantes por su relevancia económica y personal en la vida de cualquier ciudadano. Por ello, además de solicitar una nota simple e informarse previamente si existen deudas, cargas, usufructos, servidumbres y derechos reales que graven el valor económico de la finca y su alcance jurídico y dinerario, es imprescindible **verificar el título de propiedad por parte del vendedor**.

Si el vendedor es propietario por título sucesorio, antes de entregar cualquier señal o arras, **debemos tener la certeza que los herederos hayan otorgado la correspondiente escritura de partición y adjudicación de herencia** y su pertinente inscripción registral. En el supuesto que existan varios herederos en régimen de cotitularidad, es fundamental, que, de una manera unánime, todos los propietarios autoricen y consientan las condiciones y precio de la venta, ya que la disconformidad de cualquiera de ellos conllevaría que la compraventa no sea viable.

En ocasiones, las viviendas heredadas no se encuentran habitadas desde hace un tiempo y por ello **es importante para cualquier comprador comprobar su situación posesoria y el estado físico en el que se encuentre el inmueble**. No obstante, cualquier desperfecto o vicio oculto que el comprador pueda descubrir una vez que haya tomado posesión de ella, puede reclamarlo al vendedor si s ...

SUSCRÍBETE >

para una conversión completa a PDF |