



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 viab

...