



Somos miembros de la Asociación Internacional de Profesionales Safe Purchase (IASPP)

Como profesionales inmobiliarios que operamos en España, con experiencia en este Mercado y comprometidos con el mismo, nuestra compañía está orgullosa de ser miembro de la IASPP y ser un Socio Safe Purchase Certificado.

España es un Lugar Seguro para Comprar- Compre con Nosotros, Compre con Confianza



Our official IASPP Safe Purchase Certification means we are committed to the safe and successful outcome of your purchase.

Nuestra certificación oficial Safe Purchase IASPP, supone que estamos comprometidos con su adquisición segura y satisfactoria de vivienda.

- Hemos sido contactados o visitados de una manera independiente por un representante de Safe Purchase y proporcionado información relevante sobre nuestra compañía, sus gestores o propietarios.
- Hemos firmado el Código Ético oficial Safe Purchase IASPP para agentes demostrando nuestro compromiso con las mejores prácticas del sector.
- Hemos firmado una declaración confirmando que al menos tenemos 3 años de experiencia trabajando en el Mercado inmobiliario español, señalando además que nuestro equipo directivo o propietarios nunca han sido encarcelados por fraude, blanqueo de dinero o cualquier irregularidad financiera.



La Garantía Safe Purchase IASPP a 20 Años, está incluida con cada vivienda vendida.

Sin ningún coste adicional para usted, cada compra realizada a través de nuestra empresa está protegida por la exclusiva garantía para compradores Safe Purchase IASPP a 20 años.

Siendo pionera en el Mercado Inmobiliario español, esta garantía le proporciona protección frente a problemas ocultos, desconocidos o fraudulentos en el momento de la compra.

Le protege frente a sus derechos adquiridos en el momento de la firma de la escritura de Compra-Venta ante notario. Proporciona cobertura frente a problemas que han afectado a propietarios inocentes en el pasado.

La Garantía Safe Purchase IASPP está suscrita por Caser, la Aseguradora de las Cajas de Ahorro de España, con su Central en Madrid.

20 Años de Tranquilidad, Seguridad y Protección Legal

Protegemos sus derechos durante 20 años tras su compra sin ningún coste adicional para usted.

Sólo los agentes IASPP acreditados, pueden ofrecer esta garantía exclusive:

- Garantizamos que sus derechos legales establecidos en la escritura de Compra-Venta serán respetados
- Certificamos que la vivienda adquirida, reúne todas las condiciones legales establecidas
- Abogados expertos en el Mercado inmobiliario, asumen la responsabilidad de resolver su problema en 6 meses, tras ellos, usted puede recibir una compensación económica de hasta 360,000 Euros



La Garantía Safe Purchase IASPP le Protege frente a....

El Vendedor, representación falsa

En la actualidad la tecnología hace muy sencillo falsificar todo tipo de documentos. Existen grupos de defraudadores muy bien organizados que se especializan en este tipo de actividades. Usted está cubierto en el caso de que se utilice cualquier documento falso en su compra.

Suplantación de la Identidad del Vendedor

Durante los próximos 20 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:

- INDEFENSIÓN legal del propietario por la que puede perder la propiedad o sufrir perjuicios económicos ante cargas o embargos.
- 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 premo 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 Cierta

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.

Access or Thoroughfare Issues

Imagine not being able to legally access your property, garage or storeroom. In some cases, vendors have not vacated on completion, access to your parking area is blocked or limited, or you are not given the storage room you signed for on your contract

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.

Derechos de Terceros: Deseos ejecutados incorrectamente

Se determina que si la última voluntad y el testamento son ejecutados incorrectamente, confiere derechos a una tercera parte sobre su vivienda.

Impuestos, Cuotas o Gastos de Comunidad pendientes de pago

En los próximos 20 años:

- 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.



Conflicto de linderos

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

Arrendamiento válido oculto

Usted ha comprado una casa que con anterioridad a su adquisición, estaba alquilada a un tercero. La ley señala que el alquiler es válido hasta que expire, independientemente de quién sea el propietario.

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.

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.

Lack of Certificate of Habitation

You discover that the property you have recently bought has not been issued with its Certificate of Habitation which is compulsory to legally connect utilities.

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.

Para más información sobre la Garantía Safe Purchase IASPP y qué cubre [clicque aquí](#)

Ejemplo Solución web Adecuada: <http://www.paradisepertysolutions.com/en/safepurchase>