



Compra en verde de una vivienda

Sepa cuáles son las condiciones al comprar una vivienda en esta modalidad.

Los Gutiérrez son un matrimonio joven y han vivido sus primeros años juntos en departamentos arrendados, mientras ahorran para comprar una casa. Un día reciben un volante sobre un condominio que se construirá cerca de donde viven, y que ofrece precios rebajados por "comprar en verde". La pareja se mira extrañada. ¿Qué significa comprar "en verde" una casa? Algo les dice que no tiene que ver con el color de la fachada.

◉ ¿Qué significa comprar un bien raíz "en verde"?

Comprar una vivienda **que se está construyendo o se va a construir.**

◉ ¿Qué beneficios comerciales tendría comprar en verde?

- Descuentos por el valor final de la vivienda.
- Elección de las viviendas con mejor ubicación.
- Elección de vivienda con mayor metraje.
- Posibilidad de redistribución del espacio.

◉ ¿Se hace una promesa de compraventa cuando se compra en verde?

Sí. La promesa de compraventa debe ser autorizada ante un notario. Además, se debe incorporar una **póliza de seguro o boleta bancaria** que garantiza la recuperación del dinero pagado a cuenta del precio y que el comprador debe aceptar. Ésta debe ser contratada por la inmobiliaria o empresa constructora que vende la propiedad.

◉ ¿Puedo perder mis ahorros al comprar en verde?

No. Si la inmobiliarias o la constructora no cumple con los compromisos, a usted se le debe reponer el dinero que pagó a cuenta del precio de la propiedad.

◉ ¿Qué pasa si la constructora o inmobiliaria no cumple con la entrega de la vivienda?

El comprador puede cobrar el seguro de la póliza o hacer efectiva la boleta bancaria, para recuperar el dinero entregado a la constructora o inmobiliaria.

◉ ¿Qué pasa si me arrepiento de la compra?

En el contrato de promesa de compraventa generalmente se establecen sanciones que pueden significar una parte o el total del dinero entregado.

◉ ¿Cuándo la constructora o inmobiliaria puede usar el dinero que pagué como pie?

De inmediato. Al mismo tiempo debe entregarle una póliza de garantía o boleta bancaria por el mismo monto del dinero recibido.

◉ ¿La inmobiliaria o constructora tiene un plazo para inscribir el título de dominio en el Conservador de Bienes Raíces?

Sí. El plazo es el que se fijó en el contrato de promesa de compraventa. Si no se fijó un plazo, este será de un año desde que se firmó la promesa.