



RESERVA DEL HIGUERÓN

*Resort*

## Guía para la compra de una propiedad en Reserva del Higueroón Resort

### Guía de compra

Nuestra finalidad es ayudarle y guiarle durante el proceso de compra para así asegurarnos de que usted compra de manera segura y siguiendo los procedimientos oportunos. Para ello hemos creado esta útil guía de compra.

Adquirir una propiedad en Reserva del Higueroón Resort debe ser un evento emocionante y placentero para usted. Para que así sea, nosotros trabajamos de forma seria y constante. A continuación, encontrará una guía que le muestra paso a paso como será la compra de su propiedad en Reserva del Higueroón Resort.

### **Paso 1: Encuentre la propiedad que mejor se adapta a sus requisitos**

¡Este primer paso es el más emocionante! Venga a visitarnos e infórmenos de sus deseos y necesidades para que nosotros podamos encontrar la propiedad más adecuada para usted.

Conjuntamente estudiaremos los detalles, dimensiones y calidades de cada posibilidad. Le acompañaremos en una visita guiada a la propiedad seleccionada y en el caso de que se encuentre en proceso de construcción visitaremos el piso piloto y la parcela.

Por último, le brindaremos la oportunidad de realizar un tour por las instalaciones de nuestro Resort, y si dispone de tiempo, le invitaremos a que disfrute de las impresionantes vistas de pájaro en la espectacular piscina desbordante de nuestro hotel DoubleTree by Hilton.

¡A partir de este momento, ya estará listo para tomar una decisión!

### **Paso 2: Reserva de la Propiedad**

Una vez que usted haya elegido la propiedad más acorde a sus deseos y necesidades, nosotros la reservaremos para usted y se procederá a retirarla del mercado.

A continuación, le proporcionaremos el contrato de reserva, en el cual aparecen detallados todos los términos y condiciones, tanto de la propiedad que se está reservando como de la reserva en sí misma. Junto al contrato de reserva, se le solicitará el depósito correspondiente, que variará dependiendo la propiedad que usted haya seleccionado (normalmente la cifra asciende a 10.000€). Este es un procedimiento estándar para retirar una propiedad del mercado y justificar la intención de compra por su parte.

Llegados a este punto, nosotros recomendamos encarecidamente que tome los servicios de un abogado para que lo represente y aconseje durante el proceso de compra, lo que hará que sea un proceso más tranquilo y sencillo. En caso de que lo necesite, nosotros podemos recomendarle algún abogado de confianza.

El abogado se encargará de realizar los trámites legales necesarios del proceso de compra, incluyendo:

- Verificar el propietario del inmueble, con el fin de constatar que la parte vendedora es la propietaria del mismo.

- Comprobar que la propiedad está legalmente registrada en el Registro de la Propiedad correspondiente.
- Verificar que la propiedad se encuentra libre de cargas y deudas (hipotecas, embargos, etc.)
- Comprobar que la propiedad posee la licencia urbanística y permiso de obra otorgada por el Ayuntamiento correspondiente.
- Garantizar que la propiedad cumple con las normas legales de construcción.
- Revisar y firmar (si así lo desea usted) los contratos privados (contrato de reserva, contrato de compra-venta, etc.) así como de los contratos públicos (escrituras) necesarios para ejecutar la operación de compra. El procedimiento habitual consta de una primera firma del contrato de reserva, tras un corto período de tiempo se procederá a firmar el contrato privado de compra-venta (si fuese necesario) y finalmente, las escrituras.

A continuación, el abogado realizará el pago de las tasas e impuestos resultantes de la compra. Lo que incluye la inscripción de la escritura en la oficina de Registro del municipio correspondiente (Fuengirola o Benalmádena).

Simultáneamente, el abogado efectuará el alta o cambio de titular en los contratos de suministros e impuestos municipales de la propiedad a su nombre, y si así lo desea podrá solicitar la domiciliación de los mismos en su cuenta bancaria.

Una vez el abogado haya finalizado los procedimientos legales, los siguientes pasos serán:

- Contrato privado de compra-venta (si fuera aplicable): siga al paso 3.
- Firma de las escrituras: salte al paso 4.

Finalmente, si usted necesitara servicios hipotecarios, tenemos varias opciones que le podemos recomendar. Nosotros no disponemos de este servicio de financiación directamente, pero estaremos encantados en indicarles cómo obtener las mejores condiciones al comprar en Reserva del Higuerón Resort.

### **Paso 3: Contrato de compra-venta**

La firma del contrato privado de compra-venta (o contrato de arras) es una fase legal obligatoria en el proceso de compra. Una vez que los contratos hayan sido firmados, usted está legalmente sujeto a la compra de la propiedad, así como Reserva del Higuerón Resort está legalmente sujeto a la venta de la misma.

En el momento de la firma de este contrato, usted (o su abogado representante) tendrá que realizar el depósito correspondiente a la propiedad elegida, usualmente supone un 20% del total.

### **Paso 4: Firma de la escritura**

¡El gran día ha llegado, por fin hoy se le hará entrega de sus llaves! El día de la firma, su representante legal se encargará de organizar la transferencia o cheque correspondiente para realizar el pago pendiente durante la firma de la escritura. ¡En ese momento usted podrá trasladarse a su nuevo hogar!

La firma puede realizarse con usted presente o, en caso de que no fuera posible su presencia, siempre puede autorizar a su abogado mediante un poder notarial para que lo represente.

Si usted lo desea, en Reserva del Higuerón Resort, podemos recomendarle profesionales de nuestra confianza para cualquier servicio que pudiera necesitar tras la firma (diseñador de interiores o jardines, decoradores, etc.)

Desde Reserva del Higuierón Resort le invitamos a contactarnos siempre que necesite cualquier tipo de ayuda tanto antes como después de adquirir su propiedad. ¡Nos encanta mantener el contacto con los propietarios!

#### Costes de la compra

Los costes correspondientes a la compra son aproximadamente entre un 12-14% del total del precio de la propiedad, aunque la cantidad exacta depende de varios aspectos.

Desglose aproximado de los costes:

- Impuesto sobre el valor añadido (I.V.A.): 10%
- Honorarios legales: 1% (dependerá del bufete de abogados y los servicios prestados)
- Notaría y Registro de la Propiedad: 1%
- Tasas hipotecarias (si procede): 1-2% (dependerá de la entidad bancaria y las condiciones de la hipoteca)

#### Tasas e Impuestos

- Impuesto sobre bienes inmuebles (IBI)
- Tasa recogida basura
- Comunidad
- Mantenimiento de jardines y piscinas (en caso de una villa independiente)
- Seguro de hogar
- Facturas de suministros (electricidad, agua, gas, teléfono, etc.)

Los gastos anuales de una propiedad suelen ser alrededor del 2-4% del coste de la misma.

Para más información, por favor contacte:



**Real Estate / Inmobiliaria Reserva del Higuierón Resort**

Avda. del Higuierón 48, 29651 Fuengirola (Málaga)

E: [ventas@reservadelhigueronresort.com](mailto:ventas@reservadelhigueronresort.com)

T: +34 951 295 423

M: +34 667 577 758

**Aviso legal:** La información anteriormente detallada está destinada únicamente a realizar una función orientativa, en ningún caso pretende sustituir cualquier asesoramiento legal.