Comprar un inmueble en Misiones: qué revisar antes de firmar

Checklist · Morcillo, Fernández y Asociados

Antes de firmar boleto o seña

- ☐ Copia del título de propiedad y DNI del titular registral y de su cónyuge si corresponde.
- ☐ Que quien vende sea el titular registral. Si vende un apoderado, pedir el poder.
- ☐ Informe de dominio del inmueble: titulares, hipotecas, embargos y otras restricciones.
- ☐ Información sobre inhibiciones y restricciones personales del vendedor.
- ☐ Certificaciones registrales del acto, que solicita el escribano interviniente.
- ☐ Certificado catastral y estado parcelario (mensura).
- ☐ Libre deuda del impuesto inmobiliario y comprobantes de tasas municipales.
- ☐ En propiedad horizontal: estado de deuda de expensas y reglamento.
- ☐ Quién ocupa el inmueble y si se entrega libre de ocupantes.

En el boleto

- ☐ Precio, forma de pago y plazo de la escritura.
- ☐ Quién paga cada gasto: por defecto, el estudio del título, la mensura y los tributos que graven la venta los paga el vendedor, salvo pacto en contrario.
- ☐ Fecha cierta del boleto.
- ☐ Que el comprador reciba constancia de cada pago.

Escritura e inscripción

- ☐ Escritura pública ante escribano (art. 1017).
- ☐ Vigencia del certificado de dominio al momento de escriturar.
- ☐ Presentar la escritura al Registro dentro de los 45 días.
- ☐ Entrega de la posesión inmediatamente después de escriturar, libre de ocupantes.

Esta publicación brinda información jurídica general y no reemplaza el análisis de la documentación y las circunstancias de cada caso. Los plazos y requisitos aplicables deben verificarse antes de actuar.