

## GUÍA DE COMPRA DEL INMUEBLE

Con el fin de comprar un inmueble, siendo extranjero no residente en las Islas Canarias, tendrá que obtener un número de identificación fiscal extranjero (N.I.E.), expedido por la comisaría de Policía Nacional Española. A continuación tendrá que abrir una cuenta bancaria española local para transferir los fondos de compra, que sería aconsejable organizar en su primera visita a Lanzarote.

Después de seleccionar la propiedad que le interesa comprar y se haya completado la negociación con nuestra ayuda, tendrá que pagar una parte del depósito de reserva antes de firmar el contrato de venta. Esto hará que la propiedad se encuentre en estado de reserva durante un corto espacio de tiempo y detendrá a otros compradores potenciales, además de darle tiempo para seleccionar un abogado que haga las búsquedas necesarias, para asegurarse de que los vendedores no tienen ningún tipo de gravámenes o deudas desconocidas que no se puedan resolver.

Una vez que esto se haya comprobado, el abogado levantará un contrato de compraventa para ambas partes. El contrato incluirá información personal, de la propiedad, la confirmación de la reserva previa, precio de compra y formalización. En esta etapa se le pedirá que pague un depósito del 10%, esta cantidad la retiene el abogado que lo representa normalmente. El abogado también le dará los costes de registro aproximados que normalmente equivalen a un 10% del precio total de la compra.

En cuanto al cambio de titularidad de los pagos de facturas de la propiedad, el abogado cambiará los contratos a su nombre y establecerá una domiciliación bancaria.

Después de la firma efectiva ante notario, los abogados procesarán toda la documentación a través del sistema local en las oficinas correspondientes, por lo que la propiedad se registrará correctamente a su nombre.

Si tiene alguna pregunta o necesita consultar algo de lo anterior, estaremos encantados de guiarle con nuestra asistencia.