GIRONA NOTICIES.COM
+ Periodisme

El funcionamiento de una hipoteca inmobiliaria

Actualidad Empresarial | 28/05/2021 | 00:00

Una hipoteca inmobiliaria es un derecho real que recae sobre bienes inmuebles y que garantiza el cumplimiento de una obligación,...

Una hipoteca inmobiliaria es un derecho real que recae sobre bienes inmuebles y que garantiza el cumplimiento de una obligación, facultando al acreedor a promover, en caso de incumplimiento del deudor, la venta de los bienes gravados, sea cual sea su propietario o poseedor, con el fin de hacer efectivo su derecho con el precio obtenido.

Por tanto, este instrumento de deuda permite al acreedor asegurarse que el deudor le pagará la suma de dinero en un plazo de tiempo establecido. De no ser así, el acreedor está en el derecho de solicitar el inmueble para cobrarse el pago correspondiente.

Una persona o empresa puede solicitar una hipoteca inmobiliaria por varias razones. Sin embargo, una de las más comunes se produce cuando se pretende realizar una inversión mayor para comprar un local comercial, una vivienda o su remodelación.

Desde el año 2018, Ferox ADV ofrece asesoramiento para resolver cualquier duda que pueda surgir durante la gestión de, por ejemplo, una hipoteca inmobiliaria.

El funcionamiento de las hipotecas inmobiliarias

Para que un acreedor o entidad financiera acceda a otorgar un préstamo debe estar convencido de que la empresa o el particular cuentan con los bienes o el capital necesario para pagar la deuda y cumplir con el préstamo en el tiempo pactado.

En este sentido, el prestamista estudiará la solicitud del deudor, investigará el patrimonio y pedirá alguna garantía que pague la suma de dinero otorgada. Además, se establecerán cláusulas, métodos de pago que se deben cumplir y posibles consecuencias o acciones a realizar en caso de incumplimiento del acuerdo.

Al solicitar una hipoteca, se deben tener en cuenta los siguientes aspectos. En primer lugar, el capital que presta una entidad financiera es menor al valor del bien o inmueble hipotecado. Es decir, si se solicita un préstamo de 80.000 euros, la propiedad a hipotecar debe estar valorada en aproximadamente 100.000 euros. En segundo lugar, se aplica un porcentaje de interés sobre la deuda y se fija un porcentaje fijo o variable a quien solicita el préstamo. Por último, se tiene en cuenta el plazo de tiempo en el que se debe pagar la deuda.

Variedad de hipotecas inmobiliarias

Existen dos tipos de hipotecas inmobiliarias en función del tipo de responsabilidad adquirida.

Las hipotecas inmobiliarias voluntarias son aquellas que se ejercen a solicitud de un particular o empresa mediante un acuerdo previo entre las partes. Como se ha destacado anteriormente, el deudor solicita un préstamo financiero colocando como aval una propiedad a su nombre.

Las hipotecas inmobiliarias judiciales se producen cuando un juez o tribunal ordena la toma de un inmueble de una persona o empresa que ha incumplido la norma judicial, administrativa o penal. Este tipo de hipoteca o sanción también es conocida como embargo.

Las hipotecas inmobiliarias pueden ser una alternativa para impulsar una inversión, pero deben ser solicitadas con cautela y bajo la asesoría de profesionales en el área como por ejemplo Ferox ADV.

Autor: Redacció

https://gironanoticies.com/empresarial/149887-el-funcionamiento-de-una-hipoteca-inmobiliaria.htm