

La Guía para Comprar un Chalet en CHICLANA



FRAN GORGOGLIONE

“LA GUÍA PARA COMPRAR UN CHALET EN CHICLANA”

**Cómo saber si el Chalet, Casa o Terreno
que quieres comprar tiene toda la
información “en regla”.**

**La Guía que necesita cualquier persona
que desee comprar un Chalet en
Chiclana.**

Autor: Fran Gorgoglione
Viviendas en Chiclana
Bda. Fuente Amarga
C/Granada, local 30
C.P.: 11.130 | Chiclana (Cádiz), España
+34 670 68 87 19
www.viviendasenchiclana.com

Contenido de esta Guía:

POR QUÉ ESTA GUÍA.....pag. 4

LA SITUACIÓN DE PARTIDA.....pag. 6

INTRODUCCIÓN.....pag. 7

Punto nº1, LA CUESTIÓN URBANISTICA.....pag. 8

Punto nº2, LA CUESTIÓN JURIDICA.....pag. 11

Punto nº3, LA CUESTIÓN CATASTRAL.....pag. 14

POR QUÉ ESTA GUÍA

¿Por qué he decidido confeccionar esta guía, con toda la información que se puede encontrar en internet? Porque es necesaria.

Porque lo que vas a descubrir aquí difícilmente lo encontrarás en internet. Además, esta es una guía específica para personas que desean comprar una un chalet en Chiclana. Y esta información sí que **es difícil** encontrarla en Internet. Al menos por ahora.

La información disponible online sobre cómo comprar una vivienda en Madrid suele presentarse de forma **incompleta**, a veces confusa y algunas veces incluso de forma equivocada.

Esta guía te va a demostrar que comprar un chalet en Chiclana tiene que convertirse para ti como comprador en una experiencia gratificante y no en una preocupación constante sobre si te van a engañar o no; sobre si estarás **pagando demasiado** o sobre si te vas a encontrar sorpresas desagradables meses después de comprar tu vivienda.

Mi intención no es generarte preocupación presentándote la compra de una vivienda como un riesgo. Nada de eso. Si tú o tú y tu pareja no se sienten felices, **contentos** y llenos de expectativas en el proceso de búsqueda de tu vivienda, algo está fallando y el resultado de esa búsqueda es muy probable que no sea “bonito”.

La gran cantidad de elementos que tenemos que considerar a la hora de asegurarnos que el chalet o casa que queremos comprar en Chiclana tenga su documentación en buen estado son muchos.

Cada uno de estos aspectos necesita que nos hagamos unos expertos en la materia específica y, debida en algunos casos al grado de complejidad que presenta, también la ayuda de profesionales que nos pongan algo de claridad sobre aspectos concretos.

Esta pequeña guía es fruto de varios años de experiencia en la profesión, donde han sido fundamentales para el aprendizaje largas colas hechas en los organismos oficiales para obtener informaciones de primera mano, (en muchos casos infructuosas o frente a funcionarios no colaborativos) o contrastando opiniones con compañeros de la profesión que han vivido experiencias similares.

Mucha ayuda en este camino hacía el aprendizaje me lo han aportado la consulta directa con las notarías de Chiclana y Cádiz (aprovecho para mandar un saludo a todas ellas que siempre han tenido la paciencia de explicarme todas estas cuestiones hasta que no lo entendiera perfectamente, y para esto en algunos casos hemos tardados muchas horas.....).

Esta guía pretende ahorrar a todos lectores este recorrido ya hecho, proporcionando una base sólida que permita realizar la búsqueda de nuestra caso o chalet evitando dolores de cabeza o, mejor aún, evitando de cometer errores en la compra que no tengan solución.



LA SITUACIÓN DE PARTIDA:

La gran cantidad de construcciones realizadas sin licencias en todo el término municipal de Chiclana hace que comprar un chalet en esta zona no sea una tarea fácil.

Esta situación se viene dando desde hace muchos años. Más de una década de PGOU elaborados que han sido modificados y a veces anulados o las constantes modificaciones que han sufrido la documentación catastral de todo en el territorio municipal, (no libre de errores de todas clase) hacen necesaria una guía como ésta.

Esta guía tiene como objetivo fundamental presentarl un “guión” a todos “aspirantes compradores” de viviendas en zonas no urbanas del término municipal de Chiclana. Zonas como El Marquesado, Pago de Humo, El Palillejo, Las Veguetas o La Rana Verde solo para citar algunas . Una guía que usted puede consultar para encontrar algo de claridad en este complicado asunto.

Este documento no tiene la presunción de representar la “Guía única” para cualquier comprador que quiera asegurarse el estado “optimo” de la vivienda que está adquiriendo, pero si puede representar un punto de partida muy sólido que ayude cualquier comprador de vivienda en suelo no urbano de Chiclana a tomar la justa decisión en este proceso.

Añadir además que encontrar el estado óptimo en fincas no urbana en Chiclana no es cosa fácil. El objetivo de cada comprador será por lo tanto lo de adquirir una finca que, por su estado de documentación general, no represente en ningún momento un problema grave o sin solución.



INTRODUCCIÓN

En los muchos años que he dedicado a la actividad de intermediación inmobiliaria, (casi veinte a la fecha de hoy), me ha sorprendido el conocimiento sobre la situación urbanística que han adquirido los compradores de un chalet en esta zona.

Para poder comprar su chalet y asegurarse de que la compra es legal y no perderán dinero en un futuro, han tenido que consultar muchas fuentes oficiales y no oficiales: ayuntamientos, agencias inmobiliarias y por supuesto a los propietarios que deseaban vender. Siempre leyendo toda la información varias veces y comprobando su veracidad.

He tenido clientes que me han literalmente asombrado con preguntas específicas sobre el PGOU u otra cuestión técnica relativa a la documentación de una finca o el régimen de propiedad de una casa o chalet.

Si quisiéramos compararlo a la vida más cotidiana de una persona que realiza la compra en un supermercado, es cómo si se preguntara al dependiente del reparto de panadería si el nivel de glucosa de las magdalenas que están expuestas en la repisa es superior al admitido por el Comité Nacional de Salud o por el organismo tal o cual. Y esto no deja de despertar en mí cierta curiosidad y simpatía. También reconozco que a veces dicho conocimiento es incompleto o directamente equivocado.

Por todas estas razones me he animado en la preparación de esta pequeña guía de referencia, documento que creo sea de gran utilidad a todas personas que están empezando a buscar una vivienda en suelo no urbano en Chiclana y que quieren algo de orientación al respecto.



Punto nº1

LA CUESTIÓN URBANÍSTICA

La primera faceta que tenemos que considerar en este análisis complejo sobre el estado de legalidad de una finca es el aspecto urbanístico.

Ante todo pero, tenemos que saber que el PGOU de Chiclana todavía no está aprobado de forma definitiva (en fecha de octubre 2016, momento de la preparación de este guía), si no solo de forma Provisional. Aun así, el documento que está en aprobación por el Ayuntamiento representa el definitivo que no sufrirá ya ningún cambio.

Analiza atentamente el PGOU en las páginas del Ayuntamiento para identificar donde está el chalet que quieres comprar (pincha en el enlace aquí abajo para tener acceso directo a éste).

https://www.chiclana.es/pgou_mayo16/02_PLANOS_DEL_PLAN_GENERAL/LIBRO_03_PLANOS_DE_ORDENACION_COMPLETA/O_C.pdf

En este enlace te saldrá el término municipal de Chiclana con unos cuadritos que representan los planos específicos del PGOU de cada zona.

Para conocer las medidas exacta de cualquier retranqueo etc., tienes que imprimir el plano que te interese en un folio A3, medir con una regla todas las cosas que te interese conocer (retranqueo de calles, fachada y superficie de una parcela, etc.) y multiplicarlas por 2000, (el plano está en escala 1/2000).

Supongamos con un ejemplo que queremos medir el retranqueo que afecta a nuestra parcela de un camino que linda con ella: medimos este retranqueo (estará indicado como una ampliación del camino existente y se verá con un color gris más oscuro). Supongamos que esta medida sea 4 milímetros.

Tendremos que multiplicar estos 4 milímetros por 2000 (los planos están en escala 1/2000):

$$4 \times 2.000 = 8.000 \text{ mm}$$

Para transformarlo en metros tenemos que dividirlo por 1000:

$$8000 \text{ mm}/1000= 8\text{m}$$

Nuestro retranqueo será de 8 metros.

Para no perderte en el intento de localizar tu parcela en el PGOU de Chiclana, te describo como lo hago yo que te ayudará bastante:

Lo primero que tiene que hacer es encontrar la finca en Google Earth, (te ayudará poner el nombre de la calle en el buscador) y trasladar dicha ubicación en el plano del PGOU. Para hacer esto deberás:

1.- Abres Google Earth que te habrás previamente instalado en tu ordenador y escribes el nombre de la calle o camino en el buscador. Una vez encontrado el camino sitúa la vivienda. Ya sabemos dónde se encuentra la vivienda. Ahora tenemos que trasladarla al plano del PGOU.

2.- Ábrete el pdf del PGOU en el enlace que te he copiado antes. Ahora reduces el plano de Google para que se iguale al tamaño del pdf del PGOU. Más o menos debería ya saber en qué cuadro se encuentra tu finca comparándola con el plano de Google Earth. Determinado que número de plano es, busca este plano entre los que siguen a continuación del plano con numeritos del PGOU (la numeración está en el cajetín abajo a la derecha, donde dice "hoja.....").

Una vez encontrado el plano en el archivo en pdf, iguala el tamaño del Google Earth a lo del plano encontrado del PGOU.

Ahora deberías encontrar la parcela con facilidad.

El trabajo de análisis que tienes que hacer es:

A.- Mirar si la casa de la cual estás interesado tiene algunas zonas de expropiación (zona verde, azul etc.). Si está en este tipo de zonas de ordenanza, te aconsejo de dejarlo ya mismo y buscarte otra cosa;

Lo ideal sería que la parcela esté en suelo residencial con rayas oblicuas, que significa que se encuentra en *Suelo Urbano no Consolidado*. Estas áreas serán las primeras a urbanizarse una vez aprobado el PGOU y todos los instrumentos de desarrollo (ordenanzas específicas, etc.).

Efectivamente, existen otras zonas en el PGOU que se urbanizarán solo sucesivamente, como ocurre para las parcelas en Suelo Urbanizable Ordenado y Sectorizado, Suelo Urbanizable No Sectorizado, etc.

Es verdad que en el momento que urbanizarán las fincas tendremos que pagar un dinerito curioso, pero al final el valor que tendrá la finca una vez urbana aumentaría bastante hasta a compensar notablemente este gasto. Además tiene que considerar que, en caso de querer financiar tu compra, los bancos miran con buenos ojos los chalet en suelo de este tipo.

B.- Otro aspecto a considerar es si existen algún retranqueos de las calles lindantes tu parcela o si, peor aún, una calle atraviesa plenamente tu parcela; esto es fáciles de identificar porque en el plano verás las nuevas calles representadas con un color gris oscuro.

Esto es la parte de la calle que se “comerá” tu parcela (ten en cuenta que todos estos retranqueos se compensarán con los gastos que tendrás que afrontar en el momento de urbanizar la finca).

Si tenemos algún retranqueo, deberíamos de medir de cuanto se trata con las recomendaciones que os hice al inicio de este párrafo para transformar las unidades de milímetros a metros, imaginaros esta medida en la finca e imaginar cómo le afecta al conjunto de la parcela (a veces muy poco).

C.- Otro aspecto a considerar es que, si la parcela no está segregada tiene que cumplir con los requisitos mínimos definidos por el PGOU para que esta se pueda segregar (explicaremos esto en uno de los próximos post del blog de la web).



Punto nº2

LA CUESTIÓN JURIDICA

Otro aspecto que cubre capital importancia es el estado de la inscripción en el *Registro de la Propiedad* de la finca que queremos comprar.

Ha llegado el momento de ponemos la toga y nos trasformamos en expertos juristas o abogados urbanistas y así interpretar esta nueva cuestión de la forma más apropiada.

Aquí podemos encontrarnos fundamentalmente frente a tres situaciones posibles, y cada una de las cuales conlleva una serie de efectos sobre la finca que tenemos que conocer.

1.- La primera de las situaciones posibles es que la finca sea ***Segregada***. Esta es la mejor de las situaciones posibles y significa que la finca en cuestión tiene una propia referencia registral (un número de finca registral propio). Esto quiere decir que todas acciones tengamos que realizar sobre nuestra finca (declaración de obra nueva, ampliación de construcción existente etc.) dependen únicamente de nosotros, que somos los únicos titulares de la finca.

Los bancos suelen ver con muy buenos ojos estas propiedades porque, en caso de impago por parte de los hipotecados, saben perfectamente de quien es cada cosa y, por lo tanto, las eventuales acciones sobre ella tendrían pocos desperdicios.

¿Y cómo se puede reconocer si una finca es segregada o no?.

Muy fácil. Aunque en la Nota Simple del inmueble (que tenemos que tener absolutamente seleccionada la vivienda que nos gusta) no habla directamente de que la finca sea segregada, si cuantifica sus metros e indica sus linderos, se trata de una finca segregada (a veces la medida de la superficie están en área. Un área de superficie son 100m²).

2.- La segunda de las situaciones posibles es que la finca en cuestión sea en régimen de **División Horizontal**. Para explicar de que se trate tenemos que figurarnos el caso de un edificio de apartamentos: en un edificio tenemos unos apartamentos independientes exclusivos de cada uno de los propietarios y unos elementos comunes verdad? (la escalera, el jardín, el portal del bloque, etc.).

En la división horizontal pasa lo mismo: las construcciones son exclusivas de cada propietario y la parcela es común, al 50% para cada uno de los propietarios (si se trata de una división de solo dos).

Esto es así porque el Ayuntamiento no permite segregar los terrenos hasta que estos no sean urbanos, y la única forma de independizarlos es la de usar este “truquillo” jurídico que nos permite inscribir legalmente las fincas como independientes (el Ayuntamiento ofrece la posibilidad de segregar todas estas fincas si cumplen unos requisitos mínimos que explicaremos en otro post).

En este tipo de fincas, todas acciones orientadas a la modificación del estado jurídico de las mismas (ampliación de obra nueva, etc) deberán contar con la aprobación de todos los propietarios de la finca matriz.

Los bancos suelen conceder hipotecas para estas fincas porque en caso de embargo de las mismas el departamento específico es fácil de identificar porque es propio de cada titular de forma inequívoca.

¿Y cómo reconocemos este tipo de propiedades en la Nota Simple?

Muy fácil: en el documento del Registro de la Propiedad se describen las viviendas de este tipo como "*Departamento número Uno-Dos, letra B-C etc.*" con todos los metros construidos y el porcentaje de terreno que tenemos en relación con la finca total (50%, 25% etc).

3.- La última situación que nos podemos encontrar es que la finca sea en régimen de **proindiviso**. Esta es la peor de las situaciones posibles porque las parcelas y las construcciones existentes en la misma no son de una sola persona de forma inequívoca, si no que a cada uno de los titulares se destina un porcentaje de la finca matriz y de las construcciones pero sin especificar de que parte concreta de la finca o casa se trate.

Esto se explica fácilmente con un ejemplo: si heredáramos la casa de nuestros padres conjuntamente con todos nuestros hermanos seríamos dueños de un porcentaje de la misma, por ejemplo de un 25% así como todos nuestros otros tres hermanos.

Ahora digo, ¿de quién es el salón?. ¿Y el dormitorio principal?. ¿Y el cuarto de baño? Todo es de todos respetando el porcentaje que cada uno tiene atribuido.

Y ahora, llegado el día, si se nos antojara cambiar el color de las habitaciones o la distribución de los espacios deberíamos contar con las aprobaciones (¡y con sus ayudas!) de todos ellos verdad. Pues, esto es lo mismo. Por cada cosa que tenemos que hacer sobre la propiedad tenemos que contar con la aprobación de todos (¡imaginaros las dificultades que se puedan encontrar en pro indivisos de cuarenta y más propietarios!).

Creemos sea superfluo afirmar cómo los bancos ni siquiera quieren ver este tipo de propiedades, fundamentalmente para la dificultad que existiría para definir de quien es cada cosa (la finca podría tener inscrita varias construcciones sin tener atribuya a cada uno de forma inequívocable ningunas de ellas).

Además, dividir cada una de estas parcela levantando unas vallas es ilegal porque se trataría de un acto de “parcelación ilegal” según el Ayuntamiento (obviamente, a no ser finca urbana sería además un acto de construcción ilegal porque hecho sin contar con su licencia de obra).

En las normas urbanísticas se definen todos los parámetro que tienen que cumplir las parcelas para poderse segregar. Cada zona tiene atribuida una superficie mínima, una anchura mínima de la parcela hacía la vía pública etc.

En todos los casos, el artículo *11.9.2 condiciones de las parcelas* de las Normas Urbanísticas del PGOU de Chiclana se define unas excepciones a esto (la explicación de este aspecto la publicaremos en uno de los próximos post de la web).



Punto nº3

LA CUESTIÓN CATASTRAL

Un aspecto de extraordinaria importancia para determinar si nuestro chalet, casa o terreno este en buen estado de documentación es el Catastro.

Para averiguar si en el Catastro nuestra vivienda está en buenas condiciones, podemos acceder a la página de la *Sede Electrónica del Catastro* en el enlace está aquí abajo.

<https://www.sedecatastro.gob.es/>

Allí podemos identificar nuestra finca pinchando en el título “Servicio de acceso libre” *Consulta de Datos Catastrales. Referencia Catastral*.

Se nos abren así dos diferentes opciones: la primera nos permite introducir la referencia catastral y así inmediatamente encontrar la finca en cuestión (la referencia catastral la podemos encontrar en el recibo del IBI que tenemos que pedir al propietario).

La otra opción, que pero no funciona muy bien, permite localizar la finca insertando Provincia, localidad, vía etc. Pero repetimos, esta opción no funciona muy bien y por lo tanto no os la aconsejamos.

La última posibilidad es pinchar en el cuadradito naranja en la parte baja que dice “Cartografía” y buscándola como hicimos refiriéndonos a Google Earth, pero esta opción es la más difícil.

Lo más fácil, entonces, es escribir la referencia catastral.

Una vez insertada esta referencia y dándole a buscar, nos aparecerá ficha específica de nuestra vivienda. Para que todo sea en orden, aquí deberán aparecer todos los metros construidos existentes en la realidad (deberían además coincidir con los declarados en Nota Simple).

En esta ficha debería además aparecer la piscina si existe etc. Ten en cuenta que si algo no apareciera, podríamos declararlo de una forma bastante fácil y que describiré en uno de los próximos post.

En la ficha del catastro a veces se define una finca como urbana aunque en muchos casos esto no se corresponde a la realidad (lo mismo ocurre, a veces, en la Nota Simple). Recordad que **él único documento que puede determinar si una finca es urbana o no es el PGOU**.

Aquí solo, lo repetimos, se puede definir si un solar es urbano o no. Todos los demás documentos, (ficha catastral y recibo de IBI, Nota Simple, etc.) no pueden. Cuando hay divergencias entre Catastro, Registro de la Propiedad y PGOU, este último prevalece sobre todos los demás.



Documentos Necesarios para Comprar una Chalet en CÁDIZ

He creído oportuno indicar en este informe cuales son los documentos que generalmente son necesarios para comprar una vivienda en Chiclana. Sin embargo, se debe tener en cuenta que **cada negociación** de compraventa es única y a veces necesitarás aportar algún documento adicional.

La forma de adquirir un inmueble en Chiclana o en cualquier parte de Cádiz se inicia generalmente con la **firma de un contrato de compraventa**, en donde se genera para el vendedor la obligación de transmitir el derecho de dominio.

Estos son los documentos necesarios para llevar a cabo la compra de una vivienda de 2º uso:

El Título de Propiedad. Documento que acredita la propiedad de una vivienda. En él se describe la fecha y cómo se adquirió el inmueble. También se incluyen las características principales de la vivienda.

Los comprobantes de pagos de los últimos recibos de luz, agua y gas para demostrar que no hay deudas pendientes. El último recibo del **Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI)**, el pago es anual.

El Certificado de Eficiencia Energética. El certificado energético donde se informa sobre el consumo energético y sobre las emisiones de CO2 de la vivienda.

Un **certificado de la comunidad de vecinos** en el que se detalle que el propietario está al corriente de todos los pagos. Es recomendable que paralelamente contactes con el presidente para preguntar si hay alguna derrama importante prevista en los próximos meses.

También es buena idea **pedir una copia del plano del piso**, puede servirte más adelante para hacer reformas.

SOLICITAR UN PRÉSTAMO HIPOTECARIO.

Esta es alguna de la documentación que necesitarás para solicitar un préstamo hipotecario:

VIVIENDA

- Fotocopia de la Escritura
- Fotocopia IBI (Impuesto Bienes Inmuebles)
- Último recibo Hipoteca, en el caso de que actualmente esté hipotecada.
- Certificado del Administrador de la Comunidad de Propietarios

COMPRADORES

- Fotocopia del D.N.I o N.I.F.

Trabajadores por cuenta ajena

- Fotocopia tres últimas nóminas
- Fotocopia todas las páginas de la declaración de la renta
- Fotocopia del Contrato de trabajo

Trabajadores por cuenta propia

- Fotocopia, último recibo de autónomos
- Fotocopia pagos trimestrales I.V.A. Del año en curso y del año anterior
- Fotocopia pagos fraccionados de renta del año en curso y renta completa del año anterior

Avalistas

- La misma que los compradores, y si tienen hipoteca último recibo



Gastos Adicionales en la Compra de un Chalet en CADIZ

Los costos asociados al trámite de compra venta de un chalet en Chiclana dependen del valor del inmueble que pretendes adquirir.

Como ya he indicado anteriormente, es necesario que antes de comprar una vivienda seas consciente de los gastos adicionales en los que incurrirás que suelen ser de entre un 10%-12% sobre el precio de la vivienda.

La siguiente es la lista de costos para una compraventa de una vivienda de 2º uso. Contacta con nosotros y te facilitaremos una descripción detallada de cada gasto y su naturaleza.

A.- Gastos por la Compra

- Precio de compra.
- Impuesto de Transmisiones Patrimoniales – ITP.
- Honorarios del Notario.
- Pago al Registro de la Propiedad.
- Gastos varios de Gestión.

B.- Gastos por la Constitución de Hipoteca

- Hipoteca solicitada a interés fijo o variable.
- Comisión de apertura.
- Gastos de Tasación.
- Honorarios del Notario.
- Gastos Inscripción Registro de la Propiedad.
- Actos Jurídicos Documentados- AJD.
- Gastos varios de Gestión.



Por qué Somos una Buena Alternativa para Ayudarte a Comprar Tu Chalet en Chiclana

¿Deseas comprar su apartamento, piso o tu casa en Chiclana? Cuando desees comprar considera que **Viviendas en Chiclana Servicios Inmobiliarios** es una buena alternativa para ti. Por supuesto, no somos la única agencia inmobiliaria en Chiclana que puede ayudarte a comprar tu chalet; pero si somos una de las mejores.

Podemos decirlo con satisfacción, porque hemos trabajado duro para serlo y nuestros clientes **así nos consideran**. Motivo por el cual nos recomiendan a sus amigos, conocidos y familiares.

En **Viviendas en Chiclana Servicios Inmobiliarios** te ofrecemos un servicio de asesoramiento profesional y rápido. Generalmente conseguimos la vivienda que buscas **en poco tiempo**, asesorándote en el proceso sobre las alternativas que tienes para financiarla u obtener un préstamo hipotecario.

Nuestra manera de trabajar nos garantiza en un 90% que compres una vivienda que se adapta a tus necesidades y a tu situación financiera. Una buena vivienda a un buen precio en la zona de Chiclana que buscas.

Por otro lado, si deseas invertir en el sector inmobiliario, tenemos algunas oportunidades de negocio para pequeños inversores que te sorprenderán.

Nuestra exitosa estrategia comienza desde el momento en que nos contactas. Tras una conversación por teléfono te informaremos si podemos ayudarte, *(a veces hay clientes a los que no podemos ayudar)*, y si es así, concertaremos una reunión cuanto antes para analizar tu situación asesorarte sin compromiso alguno y detallarte nuestro servicio y forma de trabajar.

Si llegamos a un acuerdo, el siguiente paso será comenzar la búsqueda de la vivienda que te interesa en círculos al que no tienen acceso la mayoría de los compradores.

Un trabajo que realizamos de forma exhaustiva y profesional.

No damos falsas expectativas a nuestros clientes y decimos las cosas como son y con respeto. Te asesoramos para que consigas tu vivienda al mejor precio posible en el mercado, lo que no significa que no te presentemos gangas o viviendas con precios bajos que se presentan como ofertas.

Estaremos en todo momento acompañándote en la firma del contrato de compraventa, en la notaria, en el registro de la propiedad y asesorándote en todos los trámites que fueren necesarios.

Nuestra ética profesional nos obliga a asesorar adecuadamente al propietario que nos ofrece su vivienda para que le ayudemos a venderla; pero también, a la persona que desea comprar esa vivienda, sin que exista un conflicto de intereses. Sólo así podemos salvaguardar los intereses de todas las partes y que todos consigamos nuestros objetivos.

Si estás buscando una vivienda de 2º uso, podemos ayudarte a encontrarla. Tenemos los medios y conocemos bien el mercado inmobiliario en Chiclana. Nos puedes contactar en:

Nos puedes contactar en el teléfono: **+34 670.688.719**

Email: **info@viviendasenchiclana.com**



Una Breve Nota Sobre la Autor

Fran Gorgoglione

Arquitecto y Asesor Inmobiliario en Chiclana.

Fran es un exitoso vendedor y asesor inmobiliario con una experiencia de más de 15 años en el sector inmobiliario en Chiclana.

Ha asesorado y asesora a particulares y empresas en la promoción y venta de sus propiedades y otros productos inmobiliarios a nivel nacional e internacional y a algunas de ellas a **encontrar el inversor** que necesitan.

También tiene una amplia experiencia asesorando a sus clientes en el área inmobiliaria dentro de sus planes de expansión y crecimiento comercial.



Es aficionado a la lectura, a la música y a la constante formación en desarrollo personal y profesional. Le apasiona viajar y le preocupa mucho no perder la conexión con el mundo real. También es un apasionado del mundo y en concreto de Chiclana, le encanta vivir en esta hermosa ciudad, que para él lo tiene todo.

Es una persona alegre, que contagia alegría e inspira confianza. Y basa su vida en dos frases:

“Vive tu vida con pasión”

“... si no estás seguro de algo, piensa si te gustaría que te lo hiciesen a ti, en base a esa respuesta actúa”

Ha visto mucho, pero la cualidad que le caracteriza es que todavía sigue aprendiendo y actualizándose para mantener un alto estándar en su asesoramiento. Esto le ha permitido asesorar a diferentes perfiles de propietarios de inmuebles e inversionistas centrado en sus necesidades generando experiencias memorables, fidelización y grandes satisfacciones.

