Bolivia: Alquileres en régimen anticrético

Noticias 24hs | 25/08/2017

En Bolivia es muy difícil conseguir préstamos de los bancos, la lista de inconvenientes es larga

Anticresis: 1. f. Contrato en que el deudor consiente que su acreedor goce de los frutos de la finca que le entrega, hasta que sea cancelada la deuda. (Fuente: DRAE).

Lo explicamos mejor con un ejemplo. Imagínate que necesitas un préstamo de 15.000 euros. En España, puedes intentar ir a un banco y pedir un crédito personal, hace 10 años te lo daban, ahora no es tan fácil, pero lo puedes intentar. En Bolivia es muy difícil conseguir préstamos de los bancos, la lista de inconvenientes es larga.

Imagínate que también tienes en propiedad una casa vacía. En España podría servir de aval del crédito personal. En Bolivia sirve para hacer un anticrético, que consiste en que alguien te presta los 15.000 euros y tú a cambio le dejas vivir gratis en tu casa vacía durante un tiempo, normalmente 1 año. Cuando le devuelvas los 15.000 euros al cabo del año, él se marcha y te vuelve a dejar la casa vacía.

Casas en Bolivia

Cuando consultas las webs inmobiliarias de Bolivia, en todas puedes encontrar la opción de alquilar casas en anticrético. El anticretico en Bolivia ha sobrevivido mientras que en el resto de países que lo utilizaban ha dejado de usarse. La rentabilidad para ambas partes es clara pero hay que atarlo todo bien atado para evitar problemas.

Al iniciar un anticrético hay que asegurarse de que el dueño es realmente quien dice ser, para eso hay que ir al registro de Derechos Reales a comprobarlo. Hay que comprobar también cuáles son las cargas del inmueble y asegurarse de que en el contrato queda claro quién se hace cargo de ellas, si el dueño o el que presta el dinero.

Web para alquilar en anticrético

En Bolivia el portal con mayor oferta inmobiliaria es InfoCasas.com. Su web está diseñada para atender no sólo la oferta local, sino también la internacional.

Como en las mejores webs de búsqueda y reservas, InfoCasas.com permite filtrar las ofertas en base al tipo de inmueble, al tipo de alquiler (incluyendo anticrético), al precio, al número de habitaciones y a otros filtros muy interesantes que te permitirán encontrar exactamente lo que estás buscando.

Además han añadido una opción a la búsqueda geográfica que permite dibujar a mano en el mapa el área en la que queremos buscar, agilizando así enormemente el proceso.

Ciudades más relevantes para alquilar

Aunque La Paz no es la ciudad más grande de Bolivia, sí es la más importante, porque ejerce el papel de ser la capital de facto, aunque la capital constitucional es Sucre, 450 Km más al sur. Y por supuesto, también se pueden encontrar anticreticos en La Paz. La mayor oferta en esta ciudad la encontramos en casas y departamentos, que es como se llama en Bolivia a los pisos.

La ciudad más poblada de Bolivia es Santa Cruz de la Sierra, con 1,4 millones de habitantes, el doble que La Paz. Y, como en el resto del país, también hay anticretico de casas en Santa Cruz. La oferta es muy variable y, a veces, no está directamente relacionado el dinero que se pide prestado con las características del inmueble. Se pueden encontrar oportunidades de casas excelentes por 7.000 euros y también casas normales por 20.000. Depende de lo que el dueño necesite pedir prestado.

Consejos

Si alquilas en Bolivia, contempla la opción del anticrético, puede que encuentres viviendas estupendas por muy poco dinero que además recuperarás al cabo del tiempo.

Haz un contrato blindado, habla con un abogado que sepa del tema. Hazlo ante notario y, como te decíamos antes, asegúrate bien de quién es el dueño y de las cargas que tiene el inmueble. Si tienes la oportunidad de preguntar a otros si conocen al dueño personalmente y te dan buenas referencias, mejor que mejor.

En cierta forma es como vivir gratis durante el tiempo que tienes prestado el dinero. Cuando se termina el contrato cabe la posibilidad de extenderlo 1 año más o de hacer un traspaso de la deuda, es decir, encontrar a alguien que te pague el dinero que prestaste al dueño del inmueble y cederle la casa para que pase a ser el nuevo inquilino y prestamista.

Bien llevado, es un método genial para ambas partes.

Autor: Redacción