

Guía de las cuatro vías

Qué se adquiere en NPL, CdR, REO y concurso.

Material didáctico de prácticas. No corresponde a una operación real ni sustituye asesoramiento profesional.

1. NPL: estudiar un crédito

Adquirir un crédito sitúa al comprador en una relación de cobro. La garantía inmobiliaria, si existe, requiere análisis, pero no equivale a recibir una vivienda. El expediente y el estado del crédito forman parte central de la documentación.

2. CdR: estudiar una vía procesal

La cesión de remate se sitúa dentro de un procedimiento y exige comprobar quién puede intervenir, en qué momento y bajo qué condiciones. El expediente concreto resulta decisivo y necesita revisión especializada.

3. REO: estudiar un inmueble adjudicado

Un inmueble propiedad de una entidad puede venderse directamente, pero sigue siendo necesario revisar título, cargas, posesión, estado y condiciones. La procedencia del activo no sustituye esas comprobaciones.

4. Concursal: estudiar el perímetro

La adquisición puede referirse a activos aislados o a una unidad productiva. Es necesario determinar qué entra en la operación, qué reglas rigen su transmisión y qué responsabilidades o autorizaciones deben considerarse.

Consulta normativa de referencia

Ley de Enjuiciamiento Civil: BOE, texto consolidado

Texto refundido de la Ley Concursal: BOE, texto consolidado

Los enlaces permiten consultar las fuentes. Esta guía no acredita la situación jurídica de una operación. Revisión profesional pendiente antes de uso comercial.