

A2.29 En la inmobiliaria



- Comenta un anuncio de una casa o un piso que acabas de ver.
- Hablar sobre comprar una casa o un piso nuevo.

El anuncio

La publicidad

El barrio

La inmobiliaria

La vivienda

El edificio

El chalé

El piso de estudiantes

El dormitorio de invitados

El contrato de alquiler

Vivir de alquiler

Buscar piso

Cambiarse de casa

Ambueblado

Los gastos de comunidad

La residencia temporal

Firmar una hipoteca

Reformar

En buen estado

En mal estado

Permanente

El arquitecto

1. Escanea el código QR para ver el vídeo, o lee el texto.



Antes de **comprar una vivienda**, es necesario revisar varios documentos. En el **Registro de la Propiedad** se pide una nota simple para comprobar si la casa tiene deudas o cargas, como una **hipoteca**. También se verifica quién es el propietario. Si hay hipoteca, se puede subrogar o contratar otra. En una comunidad, el **administrador** debe confirmar que no hay deudas ni derramas.

1. ¿Para qué se pide una nota simple en el Registro de la Propiedad?
 - a. Para saber si la vivienda tiene deudas o cargas
 - b. Para elegir el color de las paredes
 - c. Para cambiar el nombre de la calle
 - d. Para pedir una rebaja en el precio
2. Si la vivienda tiene hipoteca, ¿qué opción se menciona?
 - a. Se puede subrogar en la hipoteca o contratar una nueva
 - b. Hay que pagar solo en efectivo
 - c. La hipoteca desaparece automáticamente
 - d. No se puede comprar hasta dentro de un año
3. Si no te subrogas en la hipoteca del vendedor, ¿qué documento necesitas?
 - a. Una factura de luz del último mes
 - b. Una carta del banco con el precio de la casa
 - c. Un certificado de saldo cero y de cancelación registral
 - d. Un contrato de alquiler
4. En una vivienda de comunidad, ¿qué se presenta el día de la firma?
 - a. Un permiso para tener mascotas
 - b. Un seguro de viaje para el comprador
 - c. Un plano nuevo de la cocina
 - d. Un certificado del administrador o del presidente que dice que no hay deudas ni derramas

1-a 2-a 3-c 4-d



2. Gramática: El condicional simple

El condicional simple se usa para expresar deseos, hipótesis o recomendaciones.

1. Se forma con infinitivo + -ía, -ías, -ía, -íamos, -íais, -ían.

	Alquilar	Vender	Vivir
Yo	Alquilar ía	Vender ía	Vivir ía
Tú	Alquilar ías	Vender ías	Vivir ías
Él / ella	Alquilar ía	Vender ía	Vivir ía
Nosotros/as	Alquilar íamos	Vender íamos	Vivir íamos
Vosotros/as	Alquilar íais	Vender íais	Vivir íais
Ellos/as	Alquilar ían	Vender ían	Vivir ían

1. Yo _____ un piso amueblado cerca del metro para ir al trabajo sin coche.
a. alquilaria b. alquilaré c. alquilaba d. alquilaría
2. ¿Tú _____ el contrato de alquiler hoy si el piso está en buen estado?
a. firmaríaís b. firmabas c. firmarás d. firmarías

1. alquilaría 2. firmarías

Reescribe las frases

1. Yo (alquilar) un piso cerca del trabajo si encuentro algo barato.

2. ¿Tú (comprar) este sofá o prefieres otro?

3. Mi jefe (recomendar) hacer una pausa a media mañana.

3. Gramática: Condicional tipo 1

El condicional tipo 1 describe situaciones en el futuro.



1. Se usa para situaciones reales o posibles en el futuro.
 2. Las palabras condicionales como "si" deben ir seguidas de un verbo en presente de indicativo para expresar la condición, mientras que el futuro simple se utiliza para indicar la consecuencia.

Fórmula	Condición	Consecuencia
Si + presente + futuro simple	Si firmas el contrato	Te mudarás pronto.
Si + presente + futuro simple	Si reformas la cocina	El piso será más caro.
Si + presente + futuro simple	Si consultas la inmobiliaria	Te mostrarán más opciones.
Si + presente + futuro simple	Si buscas residencia temporal	Esta será la opción ideal.

- Si firmas el contrato de alquiler hoy, te _____ la semana que viene.
a. mudas b. mudabas c. mudarías d. mudarás
- Si la vivienda está en buen estado, no _____ la cocina este año.
a. reformaste b. reformas c. reformarás d. reformarías

1. mudarás 2. reformarás

Reescribe las frases

- (Si) Firmas el contrato. Te mudas pronto.

- (Si) Reformas la cocina. El piso es más caro.

- (Si) Consultas la inmobiliaria. Te muestran más opciones.

4. Ejercicios

1. Relaciona los elementos que tienen un significado relacionado.

- | | |
|----------------------|------------------------|
| a. buscar piso | 1. estar de alquiler |
| b. vivir de alquiler | 2. arreglar el piso |
| c. reformar | 3. no necesita reforma |
| d. en buen estado | 4. buscar una vivienda |

a-4 b-1 c-2 d-3



2. Ficha de visita - Inmobiliaria Centro (Audio disponible en la aplicación)

Rellena los huecos: barrio, baño, amueblado, Contrato, gastos, buen, buscas

INMOBILIARIA CENTRO - Ficha de visita

Vivienda en alquiler en el _____ de Arganzuela. Piso _____, 2 dormitorios, 1 _____ y salón. Edificio con ascensor. La vivienda está en _____ estado. Alquiler mensual: 1.200 € + 50 € de _____ de comunidad. Se pide 1 mes de fianza. _____ de alquiler mínimo: 12 meses.

Si _____ residencia temporal, pregunta por opciones de 6 meses. Para reservar visita, envía tu nombre, teléfono y horario disponible. Si el piso te convence, podrás firmar el contrato esta semana.

1. Qué condiciones del anuncio son más importantes para ti y por qué?
-

3. Escucha el fragmento de audio e indica si las siguientes afirmaciones son verdaderas o falsas.

- | | Verdadero | Falso |
|--|--------------------------|--------------------------|
| La persona busca un piso para vivir de alquiler solo por un tiempo y no de forma permanente. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| En el anuncio se muestra claramente el dormitorio de invitados, por eso no tiene dudas. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Antes de decidir, quiere preguntar sobre el contrato de alquiler y los gastos de comunidad. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |



4. Elige la solución correcta

- Yo _____ un piso amueblado si el anuncio incluye los gastos de comunidad.
a. alquilo b. alquilaría c. alquilaré d. alquilaras
 - ¿Tú _____ vivienda en este barrio o prefieres otra zona?
a. buscarías b. buscarás c. buscaste d. buscas
 - Nosotros _____ el chalé, pero está en mal estado y habría que reformar la cocina.
a. alquilaremos b. alquilaríamos c. alquilaríamos
d. alquilábamos
1. alquilaría 2. buscarías 3. alquilaríamos

5. Lee el diálogo y responde a las preguntas

- Clara (cliente):** *Hola, llamo por el anuncio del piso en Chamberí. ¿Sigue disponible?*
- Luis** *Hola, sí. Sigue disponible. Es una vivienda en un edificio con ascensor y está amueblada.*
- (inmobiliaria):** *En la publicidad pone "en buen estado", pero quiero saber si está reformado o si hay cosas en mal estado.*
- Clara (cliente):** *En la publicidad pone "en buen estado", pero quiero saber si está reformado o si hay cosas en mal estado.*
- Luis** *La cocina se reformó hace dos años y el baño está en buen estado. Si quiere, organizamos una visita para que lo vea.*
- (inmobiliaria):** *Perfecto. ¿Los gastos de comunidad están incluidos o se pagan aparte?*
- Clara (cliente):** *Perfecto. ¿Los gastos de comunidad están incluidos o se pagan aparte?*
- Luis** *Se pagan aparte. En el contrato de alquiler aparecerán el precio, la fianza y la duración, por ejemplo si es residencia temporal o permanente.*
- (inmobiliaria):** *Se pagan aparte. En el contrato de alquiler aparecerán el precio, la fianza y la duración, por ejemplo si es residencia temporal o permanente.*



- ¿Qué detalles del anuncio pregunta Clara (barrio, estado, gastos, muebles)?

- ¿Qué incluye el contrato de alquiler según Luis? Nombra dos cosas.

6. Responde a las preguntas usando el vocabulario de este capítulo.

Me gustaría vivir de alquiler en un piso que esté en buen estado. / Si encontrara un piso en ese barrio, lo alquilaría. / Podría pagar hasta ... al mes, con gastos de comunidad incluidos.

- ¿Has visto un anuncio de un piso o una vivienda que te guste? Describe cómo es y en qué barrio está.

- Vas a una inmobiliaria porque quieres cambiarte de casa. ¿Qué tipo de vivienda buscarías y cuánto pagarías como máximo al mes?

7. Correo electrónico

Asunto: Información del anuncio - Piso en el barrio de Chamberí

Hola, Marta:

Soy Laura Gómez, de la **inmobiliaria** NorteCasa. Vimos tu mensaje sobre el **anuncio** del piso en Chamberí. El piso está en un **edificio** con ascensor, está **en buen estado** y se vende por 245.000 €.

Si prefieres **vivir de alquiler**, el propietario también acepta 1.150 €/mes (sin muebles). ¿Te interesa **comprar** o **alquilar**? ¿Qué día podrías venir a verlo?

Un saludo,
Laura Gómez
NorteCasa



Escribe una respuesta adecuada: *Me interesa el anuncio porque... / ¿Sería posible hacer una visita el...? / Si el piso me gusta, lo compraría / lo alquilaría.*

Verbos importantes

Alquilar (*alquilar*)

Condicional simple

yo

alquilaría

tú

alquilarías

él/ella/usted

alquilaría

nosotros/nosotras

alquilaríamos

vosotros/vosotras

alquilaríais

ellos/ellas/ustedes

alquilarían

Buscar (*buscar*)

Condicional simple

buscaría

buscarías

buscaría

buscaríamos

buscaríais

buscarían