

EL APARTAMENTO¹

VENDEDOR

Usted es propietario de una vivienda de dos dormitorios. La tiene completamente pagada, sin hipoteca, y está en muy buen estado, pues hace poco tiempo le hizo una reforma completa. Usted necesita venderla y hacer caja, y eso es lo que lleva intentando en los últimos tres meses. El apartamento está completamente vacío de muebles, y en ese estado lo vende.

Afortunadamente, usted tiene una oferta formal y por escrito de un comprador serio, que le ha ofrecido 180.000€ por él, y que está listo para escriturarla. La oferta expira pasado mañana. El precio que le ofrecen no es maravilloso, pero tampoco está nada mal y, en cualquier caso, es lo único que ha conseguido, por lo que usted ya tenía decidido llamarlo mañana y aceptarla.

Inesperadamente, un potencial nuevo comprador apareció ayer, visitó el piso y le gustó. Le preguntó por la superficie de la vivienda y usted le informó que tiene 75m² útiles, equivalentes a 90m² construidos, tal como consta en la escritura pública.

Usted le contó que lo tenía prácticamente vendido. Entonces, esa persona le preguntó que, a qué precio; pero usted prefirió no darle esa información. Al despedirse, él le pidió que se esperara un día y que al día siguiente (hoy mismo) se pasaría nuevamente para hablar con usted y, probablemente, hacerle una oferta.

Ahora ha llegado el momento de la cita, que es en el propio apartamento, y está a punto de negociar con él. A usted le encantaría conseguir algo más de dinero; obviamente, mientras más, mejor. Pero si no llega a ningún acuerdo más favorable

¹ Caso de la División de Investigación de San Telmo Business School, España. Preparado por el profesor Manuel González-Toruño Conejo, de San Telmo Business School, para su uso en clase, y no como ilustración de la gestión, adecuada o inadecuada, de una situación determinada.

Copyright © agosto 2024. Fundación San Telmo, España.

No está permitida la reproducción, total o parcial, de este documento, ni su archivo y/o transmisión de ninguna forma o por cualquier medio, ya sea electrónico, mecánico, por fotocopia, por registro o por otros procedimientos, sin la autorización expresa y escrita de Fundación San Telmo. Para pedir copias del mismo o pedir permiso para usar este caso, por favor póngase en contacto con el departamento de Edición de Casos, a través del teléfono en el +34 954975004 o por correo electrónico a la dirección casos@santelmo.org.