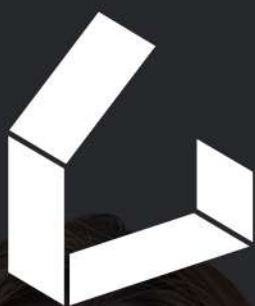


“DOCUMENTOS NECESARIOS
PARA LA VENTA”



INMOCAT

www.inmocat.com

INFORMACIÓN PARA EL VENDEDOR

WWW.INMOCAT.COM ©2022

Para poder vender una vivienda es necesario tener la documentación en regla y preparada para la firma de la escritura ante notario.

No obstante, es importante disponer de algunos de los documentos antes de iniciar el proceso de venta para estar preparados en cuanto aparezca un comprador y así poder llevar a cabo sin problemas un compromiso de venta o contrato de arras.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1. DOCUMENTOS QUE CERTIFICAN LA PROPIEDAD

2. DOCUMENTOS OBLIGATORIOS

3. DOCUMENTOS QUE CERTIFICAN QUE ESTÁN AL CORRIENTE DE PAGO

4. OTROS DOCUMENTOS

5. LISTADO RESUMEN DE TODOS LOS DOCUMENTOS

DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA VENTA

DOCUMENTOS QUE CERTIFICAN LA PROPIEDAD:

1. DNI / NIE / Pasaporte. Documento acreditativo que identifica a los propietarios de la vivienda y que aparecen en la escritura original de propiedad o bien constan como propietarios en Registro de la Propiedad.

2. Escritura de Propiedad (original). Documento Notarial que certifica a los propietarios de la vivienda.

3. (*) Nota registral de la Propiedad. También llamada "Nota Simple". Es el documento actualizado de la situación de la vivienda. Nos da toda la información de los propietarios actuales, las cargas o deudas que existen, si la vivienda es de protección oficial (VPO) y si tiene alguna afectación urbanística. Es un documento público que puede obtenerse en el Registro de la Propiedad de la Localidad o bien por internet en la página <https://www.registradores.org/>

(*) Nota Simple: DOCUMENTO IMPRESCINDIBLE. Contiene la información actualizada de la vivienda. Es probable que después de la compra de una vivienda se produzcan cambios que no constarán en la escritura original como por ejemplo la constitución de una nueva hipoteca o la cancelación de una hipoteca inicialmente constituida para la compra de la vivienda.



INMOCAT

INFORMACIÓN PARA EL VENDEDOR

WWW.INMOCAT.COM ©2022

Para poder vender una vivienda es necesario tener la documentación en regla y preparada para la firma de la escritura ante notario.

No obstante, es importante disponer de algunos de los documentos antes de iniciar el proceso de venta para estar preparados en cuanto aparezca un comprador y así poder llevar a cabo sin problemas un compromiso de venta o contrato de arras.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1. DOCUMENTOS QUE CERTIFICAN LA PROPIEDAD

2. DOCUMENTOS OBLIGATORIOS

3. DOCUMENTOS QUE CERTIFICAN QUE ESTÁN AL CORRIENTE DE PAGO

4. OTROS DOCUMENTOS

5. LISTADO RESUMEN DE TODOS LOS DOCUMENTOS

DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA VENTA

DOCUMENTOS OBLIGATORIOS

1. Cédula de Habitabilidad. Es la ficha técnica de la vivienda, donde se describen los m² y la habitabilidad de la vivienda. Nos sirve inicialmente para poder certificar que la vivienda es apta para ser habitada y el número recomendado de personas que pueden vivir en ella. En una nueva obra, nos servirá para la contratación de los servicios de luz, agua, gas ... Caduca a los 10 o 15 años, por lo tanto, debe renovarse una vez caducado por un arquitecto / técnico.

2. Certificado de Eficiencia Energética. Determina el consumo de energía que necesita una vivienda para mantenerla en unos valores de temperatura tanto en invierno como en verano. Obligatorio en España desde 2013 según normativa europea. El certificado consta de 2 partes, La etiqueta energética y el informe técnico donde aparecen los datos y los valores analizados y recomendaciones de mejora.



INMOCAT

INFORMACIÓN PARA EL VENDEDOR

WWW.INMOCAT.COM ©2022

Para poder vender una vivienda es necesario tener la documentación en regla y preparada para la firma de la escritura ante notario.

No obstante, es importante disponer de algunos de los documentos antes de iniciar el proceso de venta para estar preparados en cuanto aparezca un comprador y así poder llevar a cabo sin problemas un compromiso de venta o contrato de arras.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1. DOCUMENTOS QUE CERTIFICAN LA PROPIEDAD
2. DOCUMENTOS OBLIGATORIOS
3. DOCUMENTOS QUE CERTIFICAN QUE ESTÁN AL CORRIENTE DE PAGO
4. OTROS DOCUMENTOS
5. LISTADO RESUMEN DE TODOS LOS DOCUMENTOS

DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA VENTA

DOCUMENTOS QUE CERTIFICAN QUE LA VIVIENDA ESTÁ AL CORRIENTE DE PAGO

La vivienda está sujeta a pago de impuestos y obligada a sufragar los gastos comunitarios para la conservación de la misma. Del mismo modo es posible que la compra de la vivienda se haya financiado mediante una hipoteca con la obligación de pago de la misma.

1. Certificado de comunidad de propietarios. Donde debe constar que el propietario no tiene deudas en el pago de las obligaciones con la comunidad, así como la existencia derramas previstas. Debe estar firmado por el administrador de fincas y/o presidente de la comunidad.
2. Último Recibo del IBI (Impuesto de bienes Inmuebles) Debe acreditarse que está pagado. Depende de la época en la que se firma la compra-venta, es posible que el ayuntamiento no haya emitido el pago; independientemente de la fecha en que se firma la escritura de compraventa la ley dice que la persona que es propietaria a fecha 1 de Enero de año en curso, estará obligada al pago del mismo.
3. Último Recibo de Residuos/Basuras. Debe acreditarse que está pagado. En muchos municipios el impuesto de residuos/basuras se paga como un impuesto municipal. En otros municipios este impuesto está incluido en el recibo del agua.



INMOCAT

INFORMACIÓN PARA EL VENDEDOR

WWW.INMOCAT.COM ©2022

Para poder vender una vivienda es necesario tener la documentación en regla y preparada para la firma de la escritura ante notario.

No obstante, es importante disponer de algunos de los documentos antes de iniciar el proceso de venta para estar preparados en cuanto aparezca un comprador y así poder llevar a cabo sin problemas un compromiso de venta o contrato de arras.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

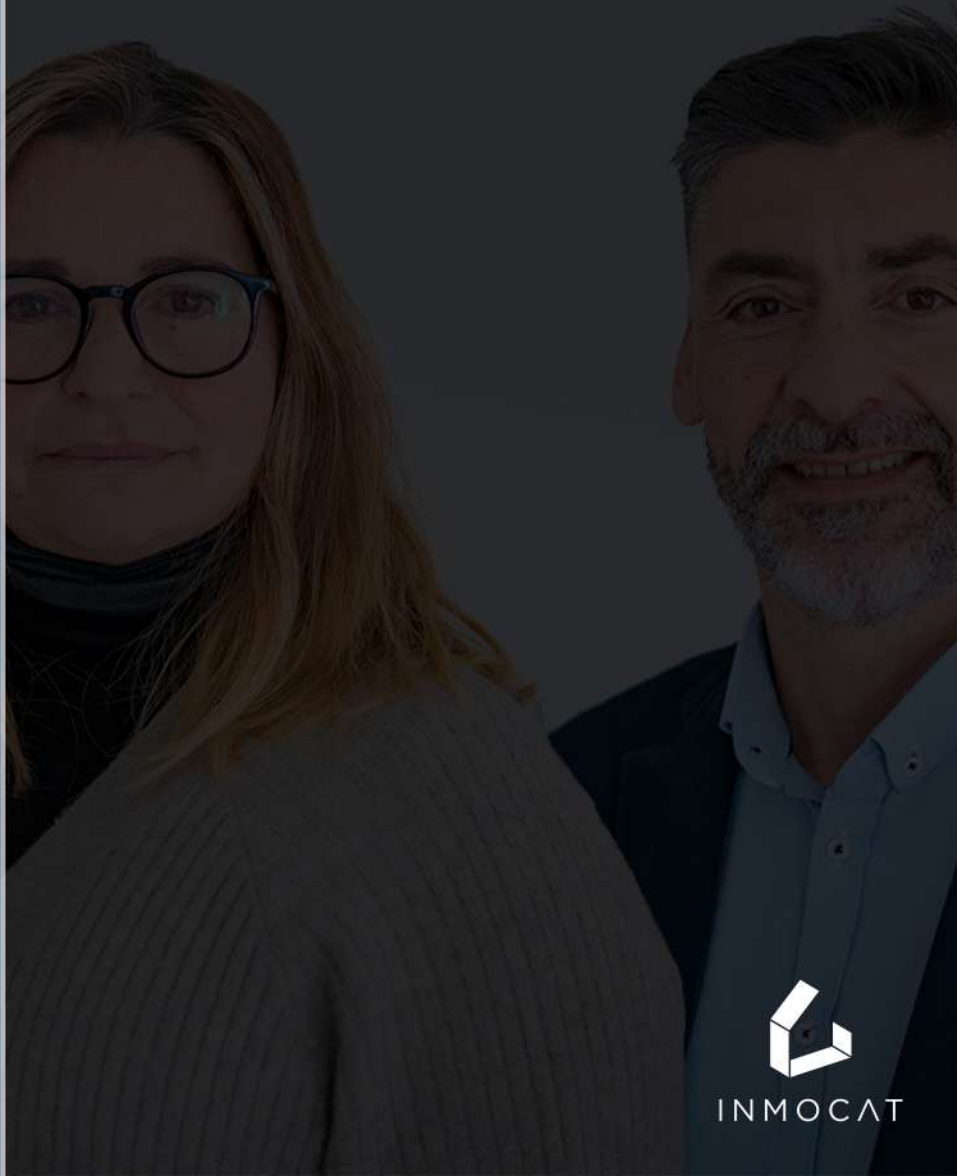
1. DOCUMENTOS QUE CERTIFICAN LA PROPIEDAD
2. DOCUMENTOS OBLIGATORIOS
3. DOCUMENTOS QUE CERTIFICAN QUE ESTÁN AL CORRIENTE DE PAGO
4. OTROS DOCUMENTOS
5. LISTADO RESUMEN DE TODOS LOS DOCUMENTOS

DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA VENTA

DOCUMENTOS QUE CERTIFICAN QUE LA VIVIENDA ESTÁ AL CORRIENTE DE PAGO

En el caso que exista una hipoteca pendiente aunque esté totalmente pagada, es necesario:

1. Certificado de deuda pendiente o saldo cero. Documento que debe solicitarse a la entidad bancaria en el que debe aparecer el importe pendiente de pago a la fecha fijada para la escritura ante notario. Si la hipoteca está cancelada pero aparece en el registro de la propiedad, debe solicitarse igualmente para poder proceder a su cancelación registral.



INMOCAT

INFORMACIÓN PARA EL VENDEDOR

WWW.INMOCAT.COM ©2022

Para poder vender una vivienda es necesario tener la documentación en regla y preparada para la firma de la escritura ante notario.

No obstante, es importante disponer de algunos de los documentos antes de iniciar el proceso de venta para estar preparados en cuanto aparezca un comprador y así poder llevar a cabo sin problemas un compromiso de venta o contrato de arras.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1. DOCUMENTOS QUE CERTIFICAN LA PROPIEDAD

2. DOCUMENTOS OBLIGATORIOS

3. DOCUMENTOS QUE CERTIFICAN QUE ESTÁN AL CORRIENTE DE PAGO

4. OTROS DOCUMENTOS

5. LISTADO RESUMEN DE TODOS LOS DOCUMENTOS

DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA VENTA

OTROS DOCUMENTOS

1. En caso de edificio de protección oficial (VPO). Las viviendas de protección oficial pueden venderse a precio de mercado siempre que el periodo marcado por la administración pública haya finalizado (normalmente son 30 años). En caso que el periodo de protección oficial siga vigente la vivienda debe venderse al precio limitado por la administración. Debe presentarse documento emitido por la comunidad autónoma donde conste si la protección ha caducado y puede venderse a precio libre o donde indique el precio máximo permitido.

2. Para edificios de más de 45 años. Certificado ITE o Certificado de aptitud de la (INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS). Es el certificado que acredita que el edificio ha hecho la inspección técnica obligatoria y ha subsanado o está en proceso de reparación de los defectos detectados por el arquitecto encargado de la realización de la inspección. Debe solicitarse copia del documento al administrador de fincas o al presidente de la comunidad.

3. En el caso de viviendas de menos de 10 años. Deberá aportar el seguro decenal que sirve como garantía por vicios ocultos y desperfectos de estructura, que proporcionó el promotor el día de la compra.

4. Últimas facturas de suministros (Luz, Agua y/o gas). Si los suministros están dados de alta debe acreditarse que están al corriente de pago mediante la presentación de la última factura recibida. Es importante para que el nuevo propietario pueda realizar los cambios de nombre y número de cuenta bancaria para domiciliar los pagos. Como elemento adicional se proporcionará la lectura de los contadores para justificar los consumos hasta la firma o fecha de entrega de llaves.



INMOCAT

INFORMACIÓN PARA EL VENDEDOR

WWW.INMOCAT.COM ©2022

Para poder vender una vivienda es necesario tener la documentación en regla y preparada para la firma de la escritura ante notario.

No obstante, es importante disponer de algunos de los documentos antes de iniciar el proceso de venta para estar preparados en cuanto aparezca un comprador y así poder llevar a cabo sin problemas un compromiso de venta o contrato de arras.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1. DOCUMENTOS QUE CERTIFICAN LA PROPIEDAD
2. DOCUMENTOS OBLIGATORIOS
3. DOCUMENTOS QUE CERTIFICAN QUE ESTÁN AL CORRIENTE DE PAGO
4. OTROS DOCUMENTOS
5. LISTADO RESUMEN DE TODOS LOS DOCUMENTOS

DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA VENTA

OTROS DOCUMENTOS

1. DNI
2. ESCRITURA DE PROPIEDAD
3. NOTA REGISTRAL
4. CÉDULA HABITABILIDAD
5. CERTIFICADO EFICIENCIA ENERGÉTICA
6. CERTIFICADO COMUNIDAD PROPIETARIOS
7. ÚLTIMO RECIBO IBI
8. IMPUESTO BASURAS / RESIDUOS
9. CERTIFICADO DEUDA O SALDO CERO (EN CASO DE TENER HIPOTECA)
10. CERTIFICADO VPO (SI ES VIVIENDA PROTEGIDA)
11. CERTIFICADO ITE (EDIFICIOS DE MÁS DE 45 AÑOS)
12. SEGURO DECENAL (VIVIENDAS DE MENOS DE 10 AÑOS)
13. ÚLTIMAS FACTURAS DE SUMINISTROS (LUZ, AGUA, GAS ...)



INMOCAT

¿TIENES DUDAS?

NOS PUEDES ENCONTRAR EN:

CARRER DR. BERTOMEU, 70
08397 PINEDA DE MAR

Y PUEDES CONTACTAR CON NOSOTROS
MEDIANTE NUESTRO MAIL O
TELÉFONO:

COMERCIAL@INMOCAT.COM
TELF.. +34 633 465 426



INMOCAT

WWW.INMOCAT.COM ©2022