

DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA TRAMITAR UNA ESCRITURA DE COMPRAVENTA O PERMUTA.



1.- Documentos oficiales de identidad.

Si alguno de los otorgantes no es residente en España, deberá aportarse su Número de Identificación Fiscal y la oportuna certificación negativa de residencia. Todos los documentos deberán presentarse en ORIGINAL y VIGENTES.

Siempre que el otorgante sea una Sociedad u otra persona jurídica, deberá hacerse la manifestación de titularidad real de su capital social (1).

2.- Títulos previos de los que se disponga (escrituras de compra, documentos privados de venta u otros).

3.- Recibo justificativo del pago del Impuesto de Bienes Inmuebles.

4.- Certificación Catastral descriptiva y gráfica de la finca (2).

5.- Certificado de eficiencia energética de la vivienda (3).

6.- En su caso, certificación del Secretario de la Comunidad de Propietarios de estar al corriente en los gastos de comunidad (4).

7.- Expresa determinación de la forma en que se va a pagar el precio, indicando su cuantía, fecha y modo, ya sea en efectivo, cheque o transferencia. En estos dos últimos casos deberán acompañarse los documentos para ser testimoniados, expresándose la cuenta de cargo y, en su caso, la de abono de los fondos (5).

8.- Si el adquirente goza de algún beneficio fiscal por minusvalía u otros, certificación acreditativa del mismo.

NOTA IMPORTANTE: La documentación referida es la habitual para este tipo de otorgamiento y sin perjuicio de la requerida para casos concretos.

Si desea más información, escriba un correo electrónico a

jose.notariagetafe@gmail.com

(1).- Art. 4.2-b de la Ley 10/2010, de 28 de Abril, de Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo. Esta manifestación podrá hacerse mediante la presentación de la copia autorizada de la correspondiente Acta.

(2).-Art. 3 RDL 1/2.004, de 5 de Marzo, del Catastro Inmobiliario. Si el cliente no lo aporta lo solicitará la notaría, la cual repercutirá su coste y el derivado de su tramitación.

(3).- Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

(4).- Art. 9 Ley L 49/1.960 de 21 de Julio, de Propiedad Horizontal.

(5).- Arts. 17 de la Ley de 28 de Mayo de 1.862, del Notariado y 177 del Decreto de 2 de Junio de 1.944, del Reglamento Notarial.