

Estos son los documentos que debe tener el VENDEDOR de una vivienda para iniciar el trámite:

- DNI o tarjeta de residencia **en Vigor**.
- Nota simple del registro de la propiedad.
- Último recibo de pago del impuesto sobre bienes inmuebles (IBI)
- Último recibo de pago de Agua.
- Último recibo de pago de Electricidad.
- Último recibo de pago de Gas.
- Último recibo de pago de Teléfono.
- Último recibo de pago de Basura.
- Último recibo de pago de Comunidad si la Tiene.
- Certificado Energético.
- Cédula de Habitabilidad.
- Escritura de Propiedad.
- Certificado de deuda pendiente si tiene Hipoteca.
- Certificado de Inspección Técnica del Edificio (ITE)
- Contrato Arras.

¿Donde o Como solicitar documentos que te falten?

Nota simple:

Puedes pedir la nota simple de forma presencial **en el Registro de la Propiedad al que corresponda tu inmueble o bien a través de la tramitación online, en la web del Colegio de Registradores**. Si solicitas la nota simple de manera online, la recibirás en el correo electrónico que indicaste en la solicitud, normalmente en 24h. Compartimos algunos enlaces.

<https://www.registro.es/>

<https://e-registradores.com/>

Último recibos:

Si tienes los recibos Domiciliados puedes descargarlos desde ***Tu Banca Online*** o simplemente pedir en ***Tu Banco los Recibos*** que se han Cargado. (***IBI, Basura, Electricidad, Agua, Gas, Teléfono..***)

Certificado de estar al corriente de los gastos de la comunidad:

Este documento lo elabora el ***presidente de la comunidad o administrador***, en él refleja que **el propietario no tiene ninguna deuda con la comunidad** de vecinos.

Certificado energético:

Este documento lo elabora un técnico acreditado (***Arquitecto Técnico, Arquitectos, Ingeniero Técnico***) en el que refleja las características energéticas de su vivienda como es el consumo o las emisiones de CO2.

Cédula de habitabilidad:

Es un documento que refleja que una vivienda cumple los requisitos de habitabilidad fijados por la ley, que es apta para ser habitada. En algunas comunidades es obligatorio, por Ej: *Extremadura, Cantabria, Baleares, Cataluña, Comunidad Valenciana, La Rioja, Navarra y Murcia*. Si perteneces a una de estas comunidades, cuando se inicie el trámite de compra - venta lo puedes solicitar con un técnico cualificado al igual que el certificado energético.

Pero si tienes una cédula vigente puedes **solicitar una copia al Ayuntamiento al que pertenece la propiedad.**

Escritura de propiedad:

La escritura de la propiedad es un documento otorgado ante notario, que en el momento de la firma y compra de la propiedad se le entrega al nuevo propietario, pero puede que no la tengas o no recuerdes donde la tienes, si fuera el caso puedes **solicitar una copia en el notario** aportando los datos de la vivienda y del propietario.

Certificado de deuda pendiente:

En el caso de que tengas que cancelar la hipoteca con el dinero de la venta, ***tu banco te facilita de forma gratuita este Certificado***. En el momento de la firma, el comprador entregará un cheque con la cantidad reflejada en el Certificado a nombre del banco del vendedor, quedando saldada su deuda correspondiente a la hipoteca.

Certificado de Inspección Técnica del Edificio (ITE)

Este es un documento que certifica que edificios con años de antigüedad, han pasado una inspección y que **cumple con los requisitos de seguridad**, lo puedes solicitar con un **técnico cualificado al igual que el certificado energético**.

Contrato de arras:

Este acuerdo entre comprador y vendedor de la vivienda confirma el precio y pago de una cantidad acordada entre ambas partes, que habitualmente es el **10% del precio pactado previamente**, así el vendedor podrá garantizar **la reserva de la vivienda**. La firma de este contrato entre vendedor - comprador le servirá al notario

como referencia para elaborar la escritura de compraventa e iniciar trámites junto con el resto de documentación.

Nota: Si eres **Vendedor de una propiedad** puedes apreciar que **la mayor parte de los documentos los tienes disponibles y el resto se pueden gestionar muy fácilmente lo que le permitirá ahorrar miles de Euros de comisión por dicha gestión**, simplemente es organizar los documentos que tienes, ver los que te faltan y dedicarle un **CORTO tiempo** a gestionar el Resto, varias gestiones son **Online**, pero indiscutiblemente vale la pena **ahorrarte entre un 3% - 6% de comisión del precio de Tu vivienda**, dependiendo la inmobiliaria que te lo gestione y que **podrás dedicarlo a otras prioridades o necesidades, ya tienes que asumir Impuestos que si o si tienes que pagar**, pero si deseas **disponer de más DINERO tras la venta de tu propiedad** tienes que **dedicarle un Tiempo a esta Gestión**, Piensa que **como Mínimo te ahorraras entre 4.000€ - 5.000€, o mucho más**, dependiendo del Valor de la vivienda y comisión inmobiliaria. **Para mi Vale la Pena!!!!**.

Entre nuestros objetivos está la incorporación de base de datos que iremos ampliando según sean las necesidades, con sectores como: **(Notarías, Gestorías, Arquitectos técnicos, Servicios de mudanzas y reformas)** porque entendemos que les facilitará aún más Su Proceso de Venta y Gestión, nuestra intención es que usted **Vendedor**, pueda acceder desde nuestra **Web: sininmobiliaria.net** a contactos de estos sectores para facilitarle el proceso, desde la Venta, Gestión de Documentos, Mudanza, Reformas, (Tanto para Comprador como para Vendedor) deseamos que tenga una buena experiencia de Compra - Venta.