

## ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES

La documentación necesaria para la formalización de una escritura pública de compraventa es la siguiente:

**A) Datos de los otorgantes:** Datos personales de la parte compradora y vendedora.

-**Si es persona física:** nombre, apellidos, estado civil, profesión, domicilio y número del Documento nacional de identidad.

-**Si es una persona jurídica:** nombre, apellidos, estado civil, profesión, domicilio y número del Documento nacional de identidad de la persona que represente a la sociedad, así como la documentación original de la sociedad: escritura de constitución, escritura del que resulta el cargo del representante de la sociedad, y acta de manifestación del titular real.

**B) Datos de los bienes inmuebles:**

-**Datos registrales:** Escritura de propiedad del que resulte la propiedad del vendedor del inmueble y/o en su defecto nota simple registral actual, del que resulte los datos registrales del mismo.

-Último recibo del impuesto de bienes inmuebles.

-Estado de **cargas del inmueble:**

Si la finca está **hipotecada**, es necesario aportar certificado de saldo pendiente de dicha hipoteca a fecha el otorgamiento de la escritura. Si la hipoteca estuviera amortizada y no cancelada registralmente, será necesario el certificado bancario de cancelación administrativa.

-Estado de los **gastos de la comunidad:** Si el inmueble está sujeto a régimen de división horizontal, será necesario certificado emitido por el secretario con el visto bueno del presidente, o la finca tiene administrador de fincas, un certificado emitido por éste, del estado de los gastos de la comunidad y las derramas aprobadas en Junta de propietarios.

-**Cedula de habitabilidad:** es necesario la exhibición de la cédula de habitabilidad original vigente.

-Certificado de eficiencia energética.

-Inspección técnica del edificio si la finca tiene una antigüedad superior a 45 años. **(ITE)**

**C) Precio y forma de pago:** Debe indicarse el precio del inmueble y si existieran varios el desglose del precio por inmueble, así como su forma de pago:

Si el pago es mediante **transferencia** es necesario indicar el número de cuenta de origen (cuenta del comprador) y el número de cuenta de destino (cuenta del vendedor).

Si el pago es mediante **cheque bancario** es necesario indicar el número de cuenta de cargo donde salen los fondos para la emisión del cheque.

-Si se han entregado cantidades a cuenta, necesitarán; **fecha, forma de pago y justificante.**