

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 inmuebles:

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 la derramas aprobadas en Junta de propietarios.

C) Precio y forma de pago: Debe indicarse el precio del inmuebles 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.