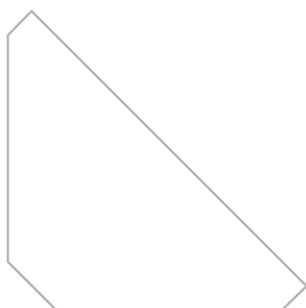
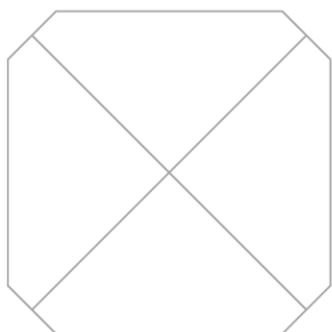
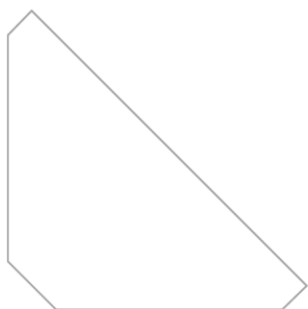


SEGUIMIENTO Y DOCUMENTACIÓN DEL PROCESO DE VENTA





SEGUIMIENTO Y DOCUMENTACIÓN PROCESO DE VENTA

En las siguientes páginas encontrarás un lista de comprobación o checklist con la **documentación y trámites** más relevantes a la hora de **poner en venta una vivienda**. Esta es una versión resumida. La versión completa la encontrarás en <https://vender-piso-barcelona.com/YOVENDO> junto a otros recursos útiles para la venta.

Para una mejor comprensión, se ha dividido el proceso en tres fases:

- Comprobaciones que habría que hacer **antes de poner la vivienda en venta**
- Comprobaciones y documentación que habría que reunir **unos días antes de la compraventa**.
- Documentación para aportar en la notaría el **día de la compraventa**.

De entre todos los documentos que repasamos, hay algunos que son obligatorios y otros que son opcionales pero que facilitan el proceso de venta en mayor o menor medida. Por ejemplo, el hecho de aportar los recibos de los suministros, ayudará mucho al comprador a cambiar la titularidad de los mismos,

Hemos indicado con una señal de peligro "⚠️" aquellas situaciones o documentos en los que consideramos que hay que prestar especial atención por su relevancia o posibles consecuencias.

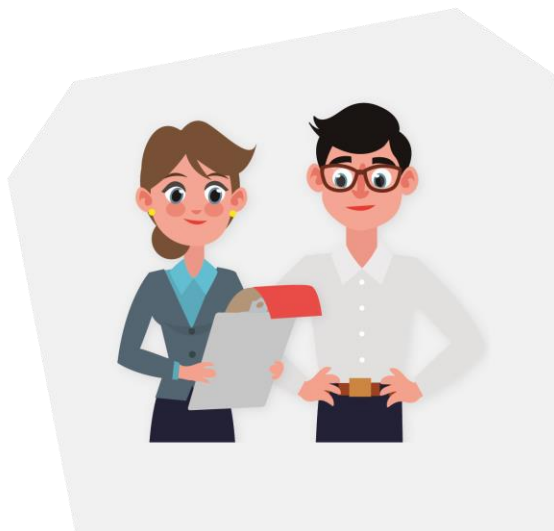
Algunos recursos útiles:

Sacar una nota simple de la propiedad: <https://www.registradores.org/registroonline/>

Consultar en el catastro: <https://www1.sedecatastro.gob.es/CYCBienInmueble/OVCBusqueda.aspx>

Consejo para rellenar:

Para un seguimiento más visual, conviene ir marcando con una marca verde todo aquello que esté correcto y en rojo todo aquello incorrecto o que requiera atención



COMPROBACIONES ANTES DE PONER EN VENTA

- DNI Vendedores en vigor**
- Escrituras de la vivienda**
- Cédula de Habitabilidad**
- Etiqueta energética (Obligatoria para anunciar la vivienda)**
- Certificado Aptitud del Edificio (ITE)**
- Gastos de Comunidad**
 - Gastos de comunidad ordinarios: _____€ Mensual / Bimensual / Trimestral
 - ¿Hay derramas aprobadas o gastos extraordinarios? _____ 
- Importe del IBI**
 - Importe IBI: _____€ Anual / Trimestral
- Nota simple de la vivienda**
 - Solicitud de nota simple al registro de la propiedad.
- Catastro**
 - Referencia catastral de la vivienda: _____.



GESTIONES DÍAS ANTES DE LA COMPRAVENTA:

- Certificado de estar al corriente de pago con la comunidad ⚠
- (SI HAY HIPOTECA)** Certificado de Saldo Pendiente de la Hipoteca ⚠
- Pruebas de pagos a cuenta del precio
- Comprobar con las partes que cuadran los importes los cheques y transferencias

DOCUMENTACIÓN DEL VENDEDOR PARA EL DÍA COMPRAVENTA:

- DNI Vendedores ⚠
- Escrituras de la vivienda
- Cédula de Habitabilidad ⚠
- Etiqueta energética ⚠
- Certificado Aptitud del Edificio (ITE) - **(SI CORRESPONDE)** ⚠
- Certificado de estar al corriente de pago con la comunidad ⚠
- Certificado de Saldo Pendiente de la Hipoteca **(SI CORRESPONDE)** ⚠
- Último recibo del IBI
- Recibos o prueba de pagos anteriores del precio de la vivienda (Reserva, Arras)
- Recibos de suministros (para facilitar el cambio de nombre al comprador).

¡DESCARGA HOY EL PACK DEL VENDEDOR INTELIGENTE!

Vende con **garantías**, evita **problemas** y **ahorra dinero**.

1) CHECK LIST DETALLADO: Este mismo listado de comprobación, pero mucho más detallado. Para que no se te escape nada.

2) VIDEO: Repasamos toda la documentación necesaria para vender con garantías y evitar problemas.

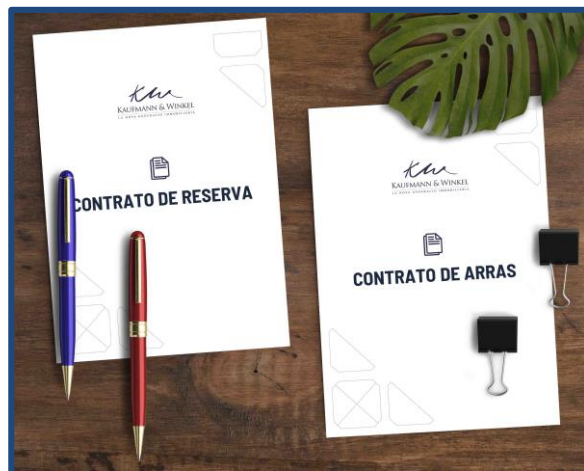
- a. **Documentos más relevantes para vender**
- b. **Gastos y cómo ahorrar en algunos trámites**
- c. **Detección de problemas frecuentes**
- d. **Procedimiento exacto para cancelación de hipoteca y carga registral en el momento de la venta**

3) CONTRATO DE RESERVA: El modelo de contrato de reserva que usamos en la inmobiliaria para que no se te escape el comprador.

4) CONTRATO DE ARRAS: El modelo de contrato de arras actualizado a 2020 (actualización tras COVID-19) y con las cláusulas adecuadas para **defender los intereses del vendedor**.

5) VIDEO: Repasamos los contratos de reserva y arras y te explicamos como rellenarlos y a qué prestar especial atención para evitarte problemas y defender tus intereses.

**20% de DESCUENTO USANDO
EL CÓDIGO: BIENVENDER2020**



DESCARGA: → [HTTPS://WWW.VENDER-PISO-BARCELONA.COM/YOENDO](https://www.vender-piso-barcelona.com/yoendo)



**Sólo se vende una vez,
HAGÁMOSLO BIEN.**

