

Agentes presentes en la firma y sus funciones.



NOTARIO/A

- Da fe de lo acordado entre el comprador y el vendedor.
- Les notifica sus obligaciones legales y deberes fiscales.
- Comprueba la identidad, capacidad y legitimación de ambas partes.
- Realiza una comprobación registral de titularidad y cargas de la vivienda.
- Solicita el justificante de pago del IBI, Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y el número de referencia catastral de la vivienda, y cambia la titularidad de los próximos recibos del IBI.
- Aclara el estado arrendaticio de la vivienda.
- Explica el reparto de los gastos de la escritura pública y, en algunos casos, los gestiona.
- Comprueba los medios de pago y advierte de los riesgos y garantías en el supuesto de precio aplazado.
- Comunica al Ayuntamiento y Registro de la propiedad la nueva titularidad.
- Facilita una copia de las escrituras y del préstamo hipotecario.
- Inscribe la vivienda en el Registro de la Propiedad.



LA PARTE COMPRADORA

- Revisa todos los documentos antes de la firma.
- Obtiene una copia de las escrituras.
- Entrega el talón o cheque conformado a nombre del vendedor, o realiza el traspaso o transferencia a la cuenta del vendedor.
- Firma el préstamo hipotecario con el banco y la escritura de la vivienda.



LA PARTE VENDEDORA

- Aporta la documentación necesaria al notario (certificado de eficiencia energética, certificado de comunidad de propietarios, recibo del IBI y recibo de las cargas pendientes).
- Firma las escrituras de compraventa.
- Entrega las llaves de la vivienda a la parte compradora.



REPRESENTANTE DE LA ENTIDAD BANCARIA

- Se reúne previamente con la parte compradora para informarle con detenimiento y detalle de todos los puntos relativos a la hipoteca.
- Acompaña a la parte compradora y beneficiario del préstamo hipotecario.
- Firma y se encarga del pago al vendedor tras la firma de las escrituras de préstamo hipotecario y compraventa.



GESTORÍA

- En caso de contratación de una gestoría, éste se encarga de llevar a cabo la tramitación.
- Inscribe la vivienda en el Registro de la propiedad y liquida impuestos.