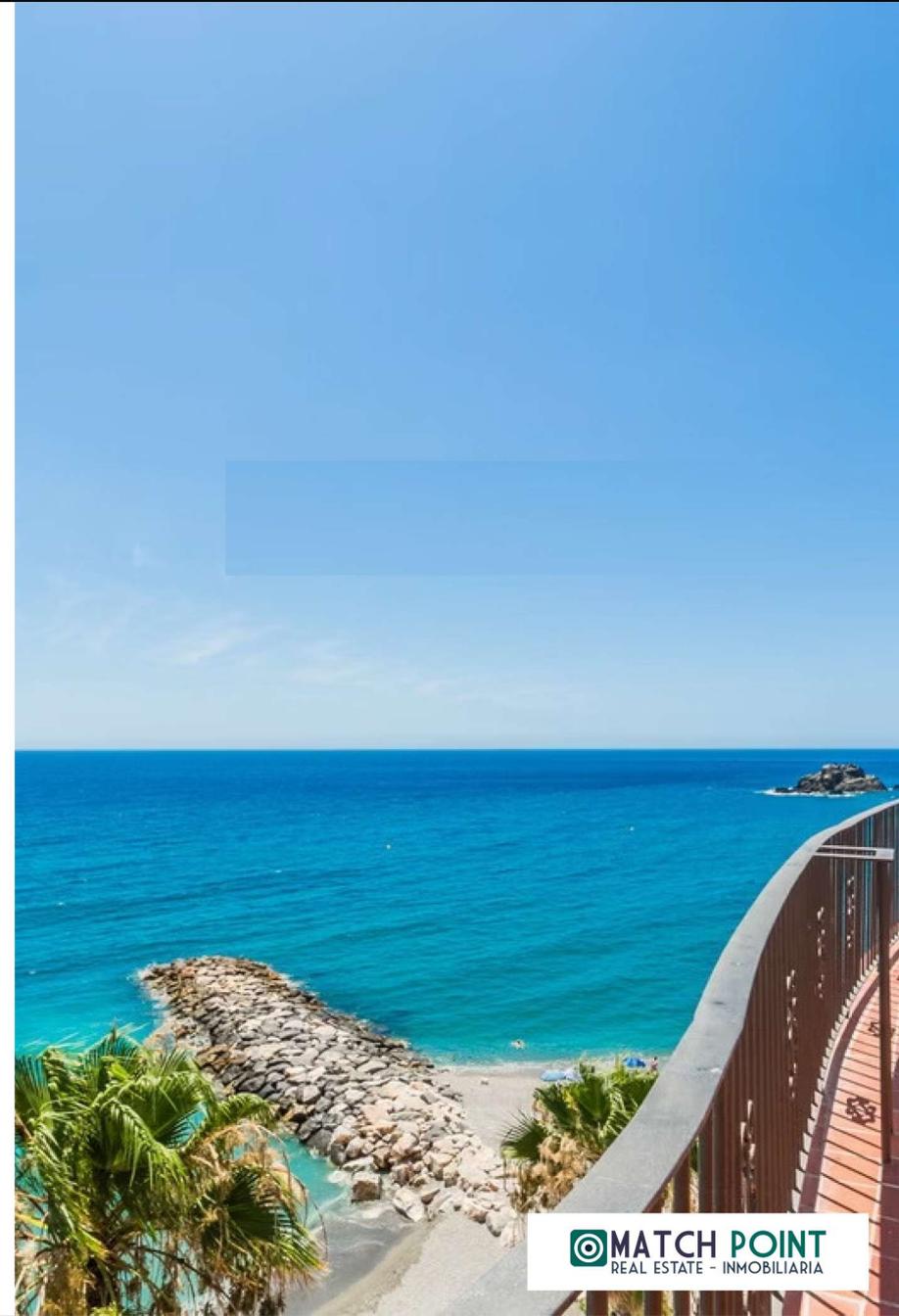




# Los 6 Documentos Imprescindibles para Vender Tu Casa

Vender una vivienda requiere preparación y documentación completa. Esta guía te ayudará a reunir todo lo necesario para una venta exitosa y sin complicaciones legales.





# 1. Nota Simple del Registro de la Propiedad

La nota simple registral es el documento oficial que acredita quién es el titular legítimo de un inmueble y revela todas las cargas o gravámenes que pudieran existir sobre la propiedad.

En **Match-Point** gestionamos este documento sin coste alguno directamente en el Registro de la Propiedad, verificando así la situación jurídica real y actualizada de tu vivienda.

- 📄 **Importante:** Una vivienda siempre debe transmitirse completamente libre de cargas para evitar problemas legales futuros.



## 2. Último Recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI)



### Tributo Municipal

El IBI es un impuesto directo y obligatorio emitido por el ayuntamiento donde se ubica la propiedad.



### Valor Catastral

Se calcula en base al valor catastral del suelo y la construcción, y puede abonarse anualmente o en plazos.



### Requisito Esencial

Es imprescindible presentar el último recibo del IBI para que el comprador conozca el importe exacto del tributo.



# 3. Certificado de Deuda de la Comunidad de Propietarios

El certificado de estar al corriente de pagos con la comunidad es un documento **obligatorio** si tu vivienda pertenece a una comunidad de propietarios.



01

---

## Emisión por el Administrador

Este documento oficial es emitido por el administrador de fincas y refleja si existe alguna deuda pendiente.

02

---

## Requisito Notarial

El notario lo solicitará obligatoriamente en el momento de la firma escritural para poder formalizar la compraventa.

03

---

## Gestión del Propietario

El vendedor es responsable de solicitar el certificado con suficiente antelación a la fecha de firma.



# 4. Cuota de la Comunidad de Propietarios

## Transparencia Total

Es imprescindible que el comprador conozca el importe exacto de la cuota mensual de comunidad y cualquier derrama presente o futura planificada.

## Diferencia Clave

A diferencia del certificado de deuda, este recibo refleja las cuotas periódicas ordinarias que se abonan regularmente a la comunidad de propietarios.

Este documento se solicita para conocer con precisión el importe mensual y poder informar con total **transparencia** a todos los compradores interesados en la vivienda. De este modo, toda la información económica relevante de la comunidad queda absolutamente clara desde el primer contacto.



# 5. Certificado de Eficiencia Energética

El certificado energético es un documento oficial y obligatorio redactado por un técnico competente certificado que evalúa el consumo energético de la vivienda.



**Recomendación:** Es muy aconsejable obtener este certificado antes de publicar el anuncio de venta para evitar retrasos en el proceso.

## Aspectos Evaluados

- **Agua Caliente Sanitaria**  
Sistema de producción y consumo
- **Calefacción**  
Eficiencia del sistema de climatización
- **Iluminación**  
Consumo eléctrico de luminarias
- **Refrigeración**  
Sistemas de aire acondicionado
- **Ventilación**  
Renovación del aire interior

# 6. Facturas de los Suministros



## Electricidad

Última factura del suministro eléctrico con datos del contrato y potencia contratada.



## Agua

Recibo actualizado del servicio de abastecimiento de agua potable municipal.



## Suministros Secundarios

Facturas de servicios adicionales como internet, alarma, TV por cable, gas, etc.



El vendedor facilitará las últimas facturas de todos los suministros básicos de la vivienda. En **Match-Point** te **ayudaremos activamente** en todo el proceso del cambio de titularidad de dichos contratos para que la transición sea lo más sencilla posible.



# En Match-Point queremos que te sientas como en casa

Nuestro equipo de profesionales te acompañará en cada paso del proceso de venta, asegurando que toda la documentación esté en orden y que la transacción se realice de forma segura, rápida y transparente.

