OPERACIONES INMOBILIARIAS

Hipoteca.

Protocolo de financiación para la adquisición de inmuebles.

Estructura del Trámite

Este documento se centra exclusivamente en la **Escritura de Préstamo Hipotecario.**

INFORMACION SEPARADA

El acta de transparencia previa y la compraventa se detallan de forma independiente en sus fichas correspondientes.

Distribución de Gastos

Tras la Ley 5/2019, la **Entidad Bancaria** asume la práctica totalidad de los costes de la escritura de hipoteca.

ASUMIDO POR EL BANCO

- Honorarios Notaría Hipoteca
- Registro de la Propiedad.
- Gestión Administrativa.
- Impuesto (AJD).

ASUMIDO POR EL CLIENTE

- Tasación del Inmueble.
- Gastos de Compraventa.

DIA DE LA FIRMA

Solo Identificación

El cliente prácticamente no aporta nada más que su identificación física, ya que el resto de documentos se obtiene en fases previas o de la gestora de confianza de la entidad bancaria.

- **DNI o NIE + Pasaporte (Original y Vigente)**

GESTION EXTERNA

La tasación es aportada por la gestoría del banco y el expediente se descarga al formalizar el Acta de LCI previa.

CRONOLOGIA OBLIGATORIA

Coordinación

La firma de la hipoteca se realiza habitualmente de forma simultánea a la **Compraventa**, siempre que hayan transcurrido los 14 días desde el Acta de Transparencia o LCI. También puede darse la circunstancia de firmar una hipoteca sin compra previa para la obtención de financiación.

VIVIENDA HABITUAL

Consentimiento Familiar

Si el inmueble hipotecado constituye la **VIVIENDA FAMILIAR**, será necesaria la comparecencia y el consentimiento del cónyuge o pareja, incluso si no es titular del préstamo ni de la propiedad.

Horario

Lunes a Jueves: **09–14h | 16–18h**

Viernes: **09–14h**

Notaría Roselló-Andújar
Diagonal 409, 3º (esquina Balmes)
08008 Barcelona

93.467.44.33
607.528.063
hola@armnotarios.com