



## Escritura de compraventa de vivienda

### ¿Quién es el notario que participa en esta escritura?

---

Es ....., notario de Alcalá de Henares, en la Comunidad de Madrid.

### ¿Quiénes están presentes con el notario para la firma de esta escritura?

---

Están 3 personas:

- ..... y .....,  
que son matrimonio.
- .....

Los 3 son mayores de edad.

Los 3 dicen que actúan en su nombre y toman decisiones por ellas mismas, es decir, sin que nadie les obligue.

También dicen que son las partes interesadas en la compraventa de la vivienda.

El notario confirma que los 3 tienen capacidad legal para firmar esta escritura, es decir, pueden decidir por ellos mismos y tomar decisiones sobre lo que dice este documento.



## ¿Cuál es la vivienda para la compraventa?

---

La vivienda para la compraventa es la siguiente:

- Pertenece a ..... y ..... a partes iguales.
- Está en la dirección....., de ....., en la Comunidad de Madrid.
- Es un piso de xx metros cuadrados con una plaza de garaje.
- No está ocupada ni está en alquiler.
- Tiene una hipoteca de xxxxx euros con los bancos xxxx.

..... y .....

van a pagar la hipoteca con el dinero de la venta de la vivienda y los gastos para cancelar la hipoteca.

- ..... y ..... dicen que están al día del pago del Impuesto de Bienes Inmuebles conocido como **IBI**.

- ..... y ..... dicen que están al día del pago de los recibos de la comunidad

**IBI:** impuesto que pagan los propietarios de parcelas, viviendas, locales y edificios.

## ¿Cuál es el acuerdo de compraventa?

---

..... y .....

venden la vivienda a .....por xxx mil euros.

..... y .....

confirman que han recibido esa cantidad como vendedores.

.....o se hace cargo de todos los impuestos y gastos relacionados con esta compraventa.

.....confirma que conoce y acepta las normas de la comunidad de propietarios.



## ¿Qué otros asuntos describe esta escritura?

---

1. .... no tendrá que hacer ningún cambio sobre los detalles de la vivienda en el **Catastro**.
2. Los participantes en la compraventa tienen que pagar los siguientes impuestos:
  - Impuesto sobre Trasmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados:  
..... tiene 30 **días hábiles** para pagarlo.
  - Impuesto de Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, conocido como plusvalía:  
..... y ..... tienen 30 días hábiles para pagarlo.

**Catastro:** registro que tiene la lista de todas las viviendas, parcelas, locales y edificios de España, con su descripción y su valor.

**Día hábil:** día de trabajo. Los días hábiles son de lunes a viernes que no son fiesta.

## ¿De qué otros asuntos informa el notario en la escritura?

---

El notario avisa de asuntos tanto de cumplimiento de la ley y del pago de impuestos que van a tener que hacer el comprador y los vendedores.

El notario informa a .....  
de que puede confirmar en el ayuntamiento que no hay deudas del Impuesto de Bienes Inmuebles.



## ¿Da el notario fe?

---

Sí, **da fe** de:

- Haber identificado de forma correcta a los vendedores y al comprador.
- Haber explicado esta escritura a los vendedores y al comprador.
- Que han entendido el contenido de la escritura y están de acuerdo.
- Que han aceptado por su propia decisión, sin que nadie les haya influido.
- Que las personas han aceptado después de que las han informado.
- Que la compraventa cumple con la ley.
- Que firman la compraventa delante del notario.

**Dar fe:** acción del notario por la que confirma que algo es verdad.

## ¿Para qué utilizan los datos personales de los participantes en la compraventa?

---

El notario les informa a los vendedores y al comprador de que utilizará sus datos personales para 2 situaciones:

- Para los trámites necesarios relacionados con esta escritura.
- Para hacer la factura y cobrar el precio de esta escritura.

---

Este documento es solo informativo y no tiene valor legal.

Está escrito en lectura fácil como ayuda para personas con dificultades de comprensión.

El documento con valor legal es la escritura firmada por el notario.