

— NOTARÍA EN LLEIDA —

NOTARÍA CRUZ GIMENO Y MARTÍNEZ SANCHO

Don Francisco Javier Cruz Gimeno · Don Diego Martínez Sancho

Información acerca de hipoteca

ENVÍO DE DOCUMENTACIÓN

Puede hacernos llegar la documentación por cualquiera de estas vías:

- Presencialmente en la notaría.
- Por email a la dirección indicada en el mensaje de WhatsApp que acompaña a este PDF.

DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA HIPOTECA

Para tramitar una hipoteca, será necesaria la siguiente documentación:

01	Documento de identidad (DNI, pasaporte, NIE o tarjeta de residencia) de los solicitantes, o documentos que certifiquen la personalidad y representación de las personas jurídicas.
02	Título de propiedad del bien hipotecado o nota del Registro de la Propiedad.
03	Si se trata de hipoteca para consumidor, haber tramitado previamente un acta previa de transparencia material (gratuita).
04	Los datos económicos de la operación: capital, tipo de interés, plazo, comisiones.
05	DNI de prestamistas y prestatarios.
06	Régimen económico matrimonial de ambos.
07	Si interviene alguna sociedad, poderes o nombramiento de administradores vigentes y datos de inscripción en el Registro Mercantil.
08	En fincas urbanas, certificado de la comunidad de propietarios de estar al corriente de pago en los gastos de la comunidad.
09	Referencia catastral (último recibo del IBI).
10	Si la finca está o no arrendada.

Todo ello sin perjuicio de que, una vez examinada la documentación, sea necesario aportar otros documentos.

¿EN QUÉ CONSISTE?

Es el documento notarial mediante el cual se plasma un acuerdo de voluntades donde normalmente una entidad bancaria pone a disposición de una persona una cantidad fija de dinero que debe ser devuelta junto a los intereses mediante pagos periódicos en un tiempo determinado. La persona que recibe el dinero garantiza su devolución a dicha entidad bancaria ofreciendo como garantía un bien inmueble de su propiedad.

TIPOS DE TRÁMITES HIPOTECARIOS

Hipotecas

Contratos en los que una persona garantiza el pago de una deuda u obligación con un bien, generalmente un inmueble. En caso de incumplimiento, el bien puede ser subastado para satisfacer la deuda. El titular de la hipoteca tiene derecho a elegir al notario que le asesorará.

Cancelación de hipotecas

Consisten en constatar en el Registro de la Propiedad que una deuda hipotecaria ya ha sido satisfecha de modo que en adelante aparezca sin dicha carga.

Novaciones y subrogaciones

Son modificaciones de una hipoteca que pueden implicar cambios en los deudores hipotecarios, la entidad acreedora, el plazo, el capital o el tipo de interés.

Actas previas de transparencia material

Expedientes notariales relacionados con hipotecas para consumidores, donde el cliente puede discutir los términos de la hipoteca con el notario. Esta actuación notarial es gratuita.

COSTES Y PAGOS

Los costes de la escritura están regulados por el Arancel Notarial (Real Decreto 1426/1989). Si lo desea, puede solicitar un presupuesto orientativo antes de la firma.

Métodos de pago aceptados:

- Transferencia bancaria
- Tarjeta de crédito/débito
- Efectivo (sujeto a los límites legales vigentes)

DATOS DE LA NOTARÍA

Dirección: Plaça de Sant Joan, 18, 2ª, 25007 Lleida

Teléfono / WhatsApp: 973 07 12 00