



Checklist: documentos para vender una vivienda

Marca cada casilla cuando tengas el documento en la mano. Orientativa — la letra pequeña, en la ficha completa.



Nota simple registral

Registro de la Propiedad, u online en sede.registradores.org. Arancel oficial: 3,01 € por finca (RD 1427/1989); el servicio online tiene su propio coste. Pídela la primera: destapa cargas. Sin caducidad legal; se suele pedir reciente.



Certificado de eficiencia energética

Lo firma un técnico y se registra en tu comunidad autónoma (en la C. Valenciana, IVACE-Energía). Vale 10 años (5 si la letra es G). La etiqueta debe ir YA EN EL ANUNCIO (RD 390/2021, art. 15.2) y el certificado se anexa al contrato.



Licencia de ocupación / declaración responsable de 2.ª ocupación (C. Valenciana)

Si la primera licencia tiene más de 10 años, al vender toca renovar: declaración responsable ante el ayuntamiento (TRLLOTUP, art. 233.1.f). Tasa municipal según ayuntamiento. Las suministradoras la exigen para contratar luz o agua.



Escritura o título de propiedad

La copia autorizada de tu compra, herencia o donación. Si no aparece, la notaría donde se firmó conserva el protocolo y puede darte copia.



Último recibo del IBI + referencia catastral

Recibo del año en curso, pagado: el notario advierte de deudas de IBI, que siguen al inmueble (TRLRHL, art. 64). La referencia catastral es obligatoria en la escritura y figura en el recibo o en sedecatastro.gob.es.



Certificado de deudas con la comunidad

Lo emite el secretario o administrador con visto bueno del presidente, en 7 días naturales como máximo (LPH, art. 9.1.e). Sin él, el notario no autoriza la escritura, salvo exoneración expresa del comprador. Pídelo al fijar fecha de firma.



Certificado de deuda pendiente de la hipoteca

Lo emite tu banco si queda hipoteca viva: en la firma se retiene esa cantidad para cancelarla. ¿Hipoteca ya pagada pero inscrita? Pide el certificado de deuda cero y tramita la cancelación registral.



Contrato de arras (opcional)

Reserva la operación mientras reúnes el resto. Modelos gratuitos y rellenables en brikdata.com/datos/contrato-arraas-compraventa-vivienda-entre-particulares