



CHECKLIST DEL PROCESO DE COMPRA (PASO A PASO)

1. Análisis y diligencia debida previa a la oferta

- ✓ Revisar Catastro Inmobiliario
- ✓ Solicitar nota simple registral actualizada
- ✓ Verificar titularidad y cargas (hipoteca, embargos, servidumbres)
- ✓ Comprobar valor de referencia catastral
- ✓ Verificar ITE / IEE, si aplica
- ✓ Analizar Comunidad de Propietarios:
 - ✓ Estatutos
 - ✓ Última acta
 - ✓ Derramas aprobadas o previstas
- ✓ Revisar estado de pagos de suministros (agua, luz, gas)
- ✓ Revisar instalaciones básicas del inmueble
- ✓ Analizar entorno, edificio y zona
- ✓ Estimar costes de reforma y amueblamiento
- ✓ Confirmar viabilidad de alquiler (tradicional o vacacional, si procede)
- ✓ Realizar visita técnica o con profesional, si es necesario

2. Al hacer la oferta

- ✓ Fijar precio máximo en base a números reales
- ✓ Negociar precio y condiciones
- ✓ Apalancar la negociación con:
 - ✓ Estado del inmueble
 - ✓ Derramas
 - ✓ Cargas o defectos detectados



CHECKLIST DEL PROCESO DE COMPRA (PASO A PASO)

- ✓ Solicitar aceptación por escrito
- ✓ Definir si se firmarán arras (y su tipo)
- ✓ Solicitar toda la documentación necesaria antes de firmar

3. Tras la aceptación de la oferta (antes de la notaría)

- ✓ Preparar contrato de arras o contrato privado de compraventa
- ✓ Incluir cláusulas sobre:
 - ✓ Derramas
 - ✓ Deudas de comunidad
 - ✓ Cargas hipotecarias
- ✓ Elaborar inventario de mobiliario, si procede
- ✓ Recopilar documentación del vendedor
- ✓ Tramitar hipoteca (si aplica):
 - ✓ Solicitar ofertas
 - ✓ Encargar tasación
- ✓ Confirmar gastos totales:
 - ✓ Impuestos (ITP / IVA / AJD)
 - ✓ Notaría
 - ✓ Registro
 - ✓ Gestoría
- ✓ Revisar borrador de escritura con la notaría

4. Día de la firma en notaría

- ✓ Verificar que la escritura refleja correctamente:



CHECKLIST DEL PROCESO DE COMPRA (PASO A PASO)

- ✓ Precio
- ✓ Superficie
- ✓ Cargas
- ✓ Medios de pago

✓ Aportar:

- ✓ Certificado de deuda hipotecaria (si existe)
- ✓ Certificado de deudas con la comunidad (actualizado)
- ✓ Comprobar retenciones para cancelar hipoteca, si procede
- ✓ Ejecutar medios de pago acordados
- ✓ Firmar escritura(s)
- ✓ Recoger llaves
- ✓ Solicitar copia autorizada

5. Despues de la firma

- ✓ Cambiar titularidad de suministros
- ✓ Comunicar el cambio a la Comunidad de Propietarios
- ✓ Pagar impuestos correspondientes:
 - ✓ Modelo 600 (ITP / AJD)
- ✓ Inscribir la escritura en el Registro de la Propiedad
- ✓ Verificar cancelación registral de cargas anteriores
- ✓ Guardar y ordenar toda la documentación



CHECKLIST DEL PROCESO DE COMPRA (PASO A PASO)

Todo el contenido incluido en este checklist se encuentra ampliamente desarrollado y explicado de forma detallada en el **Volumen 1 de la colección Tu Negocio Inmobiliario**, dedicado al proceso completo de compra de una vivienda en España.

Asimismo, en la web del autor están disponibles, como recursos descargables, **modelos de contratos de arras y contratos alternativos**, así como **Carpetas organizativas de Tu Negocio Inmobiliario**, diseñadas para estructurar y archivar toda la documentación del proceso de compra de forma ordenada y cronológica.

En combinación con los distintos volúmenes de la colección, los recursos descargables disponibles en la web del autor y, en su caso, los servicios profesionales asociados, permiten al lector obtener una **gestión integral de su patrimonio inmobiliario**, siguiendo un enfoque práctico, estructurado y orientado a la toma de decisiones. En conjunto, estos materiales constituyen un **sistema de autoformación**, pensado para acompañar al lector a lo largo de las distintas fases del proceso inmobiliario.