Para la tramitación de las actuaciones necesarias para la formalización de la operación, precisamos que nos remita a la mayor brevedad posible, la siguiente documentación e información:

* La documentación identificativa del/os interesado/s, con la siguiente documentación:

1. Personas físicas (***uno*** *de los siguientes documentos*):
   1. Nacionales españoles: D.N.I. a color por ambas caras
   2. Extranjeros Residentes: Tarjeta de residencia con foto a color
   3. Extranjeros no Residentes (uno cualquiera de los siguientes documentos):
      1. Pasaporte
      2. Documento, carta o tarjeta oficial de identidad personal expedido por las autoridades de origen en caso de extranjeros de la Unión Europea.
      3. Documento de identidad expedido por el Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación para el personal de las representaciones diplomáticas y consulares de terceros países en España.
2. Personas jurídicas (***todos*** *los siguientes documentos*):
   1. Escritura de constitución con estatutos, o, en caso de imposibilidad, cualquier otra escritura que contenga la denominación social, forma jurídica, objeto social, domicilio y estatutos.
   2. Manifestación de titularidad real.
   3. Documento identificativo del apoderado persona física que formalizará la operación en representación de la persona jurídica.
   4. Poder del apoderado que formalizará la operación.

* La documentación acreditativa de la actividad profesional o empresarial del/os interesado/s, o, en su caso, confirmación de la inactividad; así como declaraciones fiscales correspondientes a dicha actividad, salvo que la operación vaya financiada al 100% por una entidad financiera de la Unión Europea, en cuyo caso no será obligatorio entregar dichas declaraciones.

1. Documentación acreditativa de la actividad:
   1. Personas Físicas (***uno*** *cualquiera de los siguientes documentos*):
      1. Última Nomina.
      2. Contrato de trabajo.
      3. Vida Laboral.
      4. Acreditación de entidad financiera.
      5. Justificantes de liquidación de impuestos en los que se advierta la actividad realizada.
      6. Certificados de colegios profesionales.
      7. Pensionistas: Justificantes de cobro de pensión.
      8. Personas físicas en paro: justificante de cobro de la prestación por desempleo.
      9. Cualquier otro documento que acredite suficientemente la actividad, siempre previa aprobación del mismo por la Propiedad.
   2. Personas Jurídicas (***uno*** *cualquiera de los siguientes documentos*):
      1. Modelo 036.
      2. Acreditación de entidad financiera.
      3. Justificantes de liquidación de impuestos en los que se advierta la actividad realizada.
      4. Cualquier otro documento que acredite suficientemente la actividad, siempre previa aprobación del mismo por la Propiedad.
2. Declaraciones fiscales correspondientes a la actividad.
   1. Personas físicas (***uno*** *cualquiera de los siguientes documentos*):
      1. Impuesto sobre la Renta (puede complementarse con el Impuesto sobre el Patrimonio).
      2. Cualquier otra declaración fiscal que acredite suficientemente la correspondencia con la actividad, siempre previa aprobación del mismo por la propiedad.
   2. Personas jurídicas (***uno*** *cualquiera de los siguientes documentos*):
      1. Impuesto de Sociedades.
      2. Cuentas Anuales presentadas al Registro Mercantil.

Las dos anteriores opciones pueden complementarse con las declaraciones del Impuesto sobre el Valor Añadido.

* + 1. Cualquier otra declaración fiscal que acredite suficientemente la correspondencia con la actividad, siempre previa aprobación del mismo por la propiedad.
* Indicar el medio de pago a través del cual se satisfará el importe total y acreditar la disposición, de forma previa a la formalización de la operación, de tales fondos en cuenta bancaria abierta a nombre de los futuros propietarios de/l/los Inmueble/s. Por ello, deberá hacernos entrega de certificado o extracto bancario con identificación del número de cuenta, titulares, y detalle de saldo suficiente para cubrir el precio de compraventa.

Adicionalmente a lo anterior, precisaremos que nos remita la siguiente documentación adicional en caso de que la operativa cumpla alguno de los parámetros que se indican a continuación:

* En caso de que la operación vaya con financiación bancaria total o parcial, deberá acreditarse la concesión de tal financiación, y remitirnos por ello, **alguno** de los siguientes documentos:

1. Oferta vinculante que contenga el importe de la financiación concedida y la identificación de los prestatarios.
2. Certificado bancario de concesión de financiación bancaria que contenga el importe de la financiación concedida y la identificación de los prestatarios.
3. Cualquier otro documento que acredite suficientemente la financiación concedida, siempre previa aprobación del mismo por la propiedad.

* En caso de que obtenga financiación no bancaria de un tercero, deberá aportarnos toda la documentación identificativa del tercero, así como la relativa a acreditación de su actividad, y acreditativa del origen de los fondos que le presta, y remitirnos por ello, la documentación indicada anteriormente en los mismos términos que el/los interesado/s, así como detalle del traspaso de fondos del prestamista al prestatario a través de certificado o extracto bancario con identificación de los números de cuenta origen y destino, titulares de las mismas, fecha de la transferencia, e importe de los fondos transferidos.

Igualmente, se precisará documento de préstamo o análogo, soporte de la aportación realizada.

* En caso de que el origen de los fondos para la operación procedan de herencia, donación, venta previa, o cualquier otro negocio jurídico previo, deberá aportarnos copia de la formalización de dicho negocio jurídico y acreditación de obtención de los fondos por el mismo, y remitirnos por ello, la siguiente documentación:

1. Documento de formalización del negocio jurídico debidamente firmado o protocolizado, y debidamente liquidado.

En caso de no estar debidamente liquidado el negocio jurídico, se solicitará documentación adicional para acreditar los términos del mismo.

1. Acreditación del traspaso de fondos derivados de dicho negocio jurídico a la cuenta desde la que se abonará el precio de la compraventa, a través de certificado o extracto bancario con identificación de los números de cuenta origen y destino, titulares de las mismas, fecha de la transferencia, e importe de los fondos transferidos

Una vez aportada la documentación e información anterior, le indicaremos si se precisa alguna cuestión adicional para cerrar los trámites necesarios para la formalización de la operación.