

Un día aquí: cómo hacer que cunda de verdad

Vienes una semana y quieres ver casas, abrir una cuenta y entender qué firmas. Solo, se va en llamadas. Con el orden bueno, cabe en un día.

1 · Los papeles que hay que reunir

Reúnelo todo antes de empezar. Casi todos los trámites de esta guía se cortan por un solo documento que falta, y volver a empezar cuesta más que esperar un día.

- Los pasaportes de todos los que van a firmar o abrir algo, originales, y los NIE si ya existen.
- La prueba de ingresos y del origen de los fondos, por si el banco la pide el mismo día: la ley se lo exige.
- Las notas simples de las viviendas que vas a ver, pedidas antes: se leen en cinco minutos y ahorran visitas inútiles.
- La referencia catastral de cada vivienda, para mirar la ficha antes de ir.
- Un número de teléfono español o un teléfono que funcione aquí, para las confirmaciones del día.

2 · El orden de las gestiones

- 1 Pon las citas fijas primero. Una cita de extranjería o una firma no se mueven, y el resto del día se construye alrededor.
- 2 Agrupa por geografía, no por orden de ganas. Torrevieja, Orihuela y Rojales no están al lado, y el tráfico de la costa en verano cuesta horas.
- 3 Pide las notas simples antes de venir, no durante. Descubrir una carga el día de la visita convierte la visita en una pérdida.
- 4 Reserva la mañana para lo que depende de una ventanilla, y la tarde para lo que depende de ti.
- 5 Deja una hora libre al final del día. Siempre aparece un papel de más, y sin ese hueco se pierde el día siguiente.

3 · Los errores que vemos repetirse

- Venir sin cita y esperar ser atendido. Casi todas las ventanillas de aquí funcionan con cita previa.
- Poner la visita al banco a última hora. Si falta un documento, ya no hay tiempo de volver.
- Ver ocho casas en un día. Después de la cuarta nadie recuerda cuál era cuál, ni siquiera con fotos.
- Firmar algo el mismo día que lo lees por primera vez, en un idioma que no es el tuyo.
- No dejar constancia escrita de lo que te dicen de palabra. Al mes siguiente, nadie se acuerda igual.

4 · Dónde lo compruebas tú mismo

Páginas oficiales, verificadas el 22/09/2026. La administración cambia sus pantallas sin avisar: si algo no coincide, manda la fuente oficial, no esta guía.

- **Cita previa de extranjería, sede de las Administraciones Públicas**

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/pagina/index/directorio/icpplus>

- **Ley 10/2010 de prevención del blanqueo de capitales (lo que pedirá el banco)**

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2010-6737>

- **Registradores de España, nota simple del Registro de la Propiedad**

<https://www.registradores.org/>

- **Sede Electrónica del Catastro**

<https://www.sedecatastro.gob.es/>

Si prefieres que lo hagamos nosotros

350 € el día completo, coche y traducción incluidos

190 € media jornada, una mañana

No somos agencia inmobiliaria y no mediamos en la venta: no elegimos tu casa y no cobramos comisión de ningún despacho, y por eso lo que te digamos es tuyo y no del vendedor. Tampoco damos consejo jurídico ni fiscal: leemos documentos y te decimos qué dicen.

¿Una duda? Con un mensaje basta

Escríbenos por WhatsApp al **+34 613 13 87 84** (wa.me/34613138784) y te contesta una persona. Preguntar no cuesta nada y no compromete a nada.

Guía informativa, no es asesoramiento jurídico ni fiscal. contact@holaowners.com · holaowners.com