

El dossier de tu vivienda, papel por papel

Los documentos que te van a pedir siempre, dónde se piden, y qué se compara con qué.

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.

- La escritura de compraventa. Si no la encuentras, la notaría que la autorizó guarda la matriz y puede darte copia.
- Una nota simple del Registro de la Propiedad, que dice quién es el titular y qué cargas hay. Se pide en la sede electrónica de los registradores.
- La consulta descriptiva y gráfica del Catastro, con la referencia catastral y la superficie.
- El último recibo del IBI y el de la basura, con el importe y la cuenta domiciliada.
- El certificado de eficiencia energética, la póliza del hogar, el certificado de estar al corriente con la comunidad, y los contratos de luz, agua y gas con su último recibo.

2 · El orden de las gestiones

- 1 Empieza por la escritura y por la nota simple: son las dos que dicen qué es tuyo y con qué cargas.
- 2 Compara la referencia catastral y la superficie del Catastro con lo que dice la escritura. Si no coinciden, anótalo: corregirlo lleva semanas, y no se hace la víspera de vender.
- 3 Reúne los recibos del año (IBI, basura, comunidad, suministros) y anota en cada uno la fecha de cargo y la cuenta.
- 4 Revisa las caducidades: certificado energético, seguro, y cualquier licencia o documento de ocupación. Apunta cada fecha en el calendario.
- 5 Escanea todo en PDF con nombres claros (año, tipo de documento) y guarda una copia fuera de la casa de España.
- 6 Escribe al final la lista de lo que falta. Un dossier que dice « falta » vale más que uno que rellena huecos.

3 · Los errores que vemos repetirse

- Descubrir el día de la venta que el Catastro y el Registro no dicen lo mismo de la misma casa.
- Guardar el único ejemplar en papel en la casa de España, a la que no vuelves hasta junio.
- Confundir la nota simple con la escritura: la primera es información del Registro, la segunda es tu título.
- Dar por válido un certificado energético caducado porque « se hizo cuando compramos ».

- Olvidar el certificado de estar al corriente con la comunidad, que se pide al administrador y tarda unos días.

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.

- **Sede Electrónica del Catastro**

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

- **Colegio de Registradores, sede electrónica (nota simple)**

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

- **Suma Gestión Tributaria (Alicante), el IBI**

<https://www.suma.es/concepto-ibi>

- **Ley 49/1960 de propiedad horizontal, texto consolidado**

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1960-10906>

Si prefieres que lo hagamos nosotros

190 € el dossier completo, en PDF, en tu idioma y en castellano

59 € al año la actualización anual, con los avisos de caducidad

Recogemos, verificamos contra el original y citamos la fuente y la fecha de cada dato. No inventamos ninguno, y donde falta un papel el dossier dice « falta ». No sustituye a una nota simple ni al informe de un técnico.

¿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