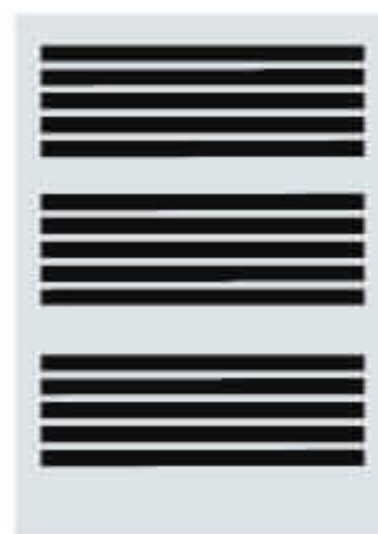


# Agentes presentes en la firma y sus funciones.



**NOTARIO**

- Da fe de lo acordado entre el comprador y el vendedor.
- Les notifica sus obligaciones legales y deberes fiscales.
- Comprueba la identidad, capacidad y legitimación de ambas partes.
- Realiza una comprobación registral de titularidad y cargas de la vivienda.
- Solicita el justificante de pago del IBI, Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y el número de referencia catastral de la vivienda, y cambia la titularidad de los próximos recibos del IBI.
- Aclara el estado arrendaticio de la

vivienda.

- Explica el reparto de los gastos de la escritura pública y, en algunos casos, los gestiona.
- Comprueba los medios de pago y advierte de los riesgos y garantías en el supuesto de precio aplazado.
- Comunica al Ayuntamiento y Registro de la propiedad la nueva titularidad.
- Facilita una copia de las escrituras y del préstamo hipotecario.
- Inscribe la vivienda en el Registro de la Propiedad.



**COMPRADOR**

- Revisa todos los documentos antes de la firma.
  - Obtiene una copia de las escrituras.
  - Entrega el talón o cheque conformado a nombre del vendedor.
- Firma el préstamo hipotecario con el banco y la escritura de la vivienda.
  - Tiene la posibilidad de realizar la inscripción en el Registro de la Propiedad.



**VENDEDOR**

- Aporta la documentación necesaria al notario (certificado de eficiencia energética, certificado de comunidad de propietarios, recibo del IBI y recibo de las cargas pendientes).
- Firma las escrituras.
- Entrega las llaves de la vivienda al comprador.



**REPRESENTANTE DE LA ENTIDAD BANCARIA**

- Se reúne previamente con el comprador para informarle con detenimiento y detalle de todos los puntos relativos a la hipoteca.
- Acompaña al comprador y beneficiario del préstamo hipotecario.
- Firma y entrega el cheque del préstamo hipotecario.



**GESTOR**

- En caso de contratación de un gestor, éste se encarga de llevar a cabo la tramitación.
- Inscribe la vivienda en el Registro de la propiedad y liquida impuestos.