LAMBECKHARMS
NOTARISSEN

Comprar una casa:
¿qué hace el notario?

El acta de compraventa

Tras el acuerdo oral, se redacta el acta de compraventa. En la mayoría de los casos, es la agencia inmobiliaria quien se encarga de ello, aunque también lo puede hacer el notario. Un acta de compraventa es un documento por escrito en el cual el vendedor y el comprador plasman los acuerdos sobre, por ejemplo, el precio de compraventa y la fecha de entrega (de llaves). Tras la firma del contrato de compraventa, aún no eres oficialmente el propietario de la vivienda, sino que antes es necesario pasar por la notaría.

Control

El notario revisa el acta de compraventa, incluyendo las condiciones resolutorias, la correcta inscripción en el catastro y los acuerdos sobre la fianza, y llevará a cabo un control jurídico. El notario, además, averigua si existen obligaciones especiales, tales como servidumbres o derechos de preferencia. En base a toda esta información y las condiciones en el acta de compraventa, el notario redacta el acta de entrega.

El acta de entrega

El acta de entrega es un acta notarial en la que constan las comprobaciones del notario, así como los acuerdos del acta de compraventa. Dicha acta es firmada por el vendedor, el comprador y el notario.

Acta hipotecaria

En caso de contratarse una hipoteca sobre la vivienda, el notario redacta también el acta hipotecaria. Dicha acta se firma inmediatamente tras el acta de entrega.

Nota de liquidación

El notario redacta, además, las notas de liquidación, para que quede constancia de los bienes recibidos y los importes pagados por las partes. Todos los pagos deben estar satisfechos en la notaría en el momento de la firma del acta de entrega.

La transmisión

A continuación, el notario invita a las partes en su despacho, para proceder a la transmisión. Para ello, el notario comprueba si la situación no ha variado mientras tanto. Si todo resulta correcto, se pueden firmar las actas de entrega y hipotecaria. A partir de ese momento, eres oficialmente el propietario de la vivienda. ¡Felicidades!

Comprar una casa conjunta

¿Vas a comprar una casa con tu pareja? Entonces hay que tener en cuenta ciertos aspectos. Si no estáis casados, es recomendable estipular los acuerdos sobre la casa en un acuerdo de convivencia (samenlevingsovereenkomst) o en las capitulaciones de pareja de hecho (partnerschapsvoorwaarden) o matrimoniales.

¿Tengo que hacer testamento?

Según la ley neerlandesa, en caso de fallecimiento, la vivienda pasa automáticamente a la pareja sobreviviente, pero solamente en caso de matrimonio o registro como pareja de hecho. Si no es vuestro caso, es importante estipular mediante testamento que la vivienda es heredada por la pareja sobreviviente.

Resumen

Al mismo tiempo de la transmisión, el notario puede redactar un contrato de convivencia (samenlevingsovereenkomst), capitulaciones de pareja de hecho (partnerschapsvoorwaarden) o capitulaciones matrimoniales y un testamento. ¡Para que todo esté bien atado!

Si necesitas más información, ponte en contacto con nosotros sin compromiso.

Teléfono: (050) 312 53 70 • info@lambeckharms.nl • www.lambeckharms.nl

- Casa e hipoteca
- Familia y matrimonio
- Divorcio e hijos
- Testamento y herencia
- Empresa y personas jurídicas
- Poder y legalización

YouTube · Twitter · LinkedIn · Facebook · Get it on Google play · Available on the iPhone App Store