

## Listado de documentos que tiene que aportar el comprador en el momento de la firma de la escritura de compraventa.

### 1· Documento de identificación:

En el caso de ser Persona Física:

#### a) Para los residentes en España:

a.1) Residentes en España y nacionalidad española: Original del XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. Ambos documentos tienen que estar vigentes. En el caso de aportar el XXXXXXXX, tendrá que acreditar el XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

a.2) Residentes en España y nacionalidad de un país miembro de la Unión Europea: Original del XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX acompañado del certificado del Consulado acreditativo de su XXXXXXXXX en España. Ambos documentos tienen que estar vigentes.

a.3) Residentes en España, pero de otra nacionalidad: Original de XXXXXXXXX acompañado del original del XXXXXXXX. Ambos documentos tienen que estar vigentes.

#### b) Para los no residentes en España:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX que se obtiene en la XXXXXXXXXXXXXXX del XXXX de cada capital de provincia, Original del XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX de su país y

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX en España, que se obtiene en la XXXX de XXXXXX de cada capital de Provincia.

- **Cuando el comprador o los compradores tengan capítulos matrimoniales, deben aportarlos**

**En el caso de ser Persona Jurídica domiciliada en España:**

- Original del documento de XXXXXX de la XXXXXX.
- Original del documento que acredita las XXXXXXXX de quien firma en nombre de la XXXXX
- Original del XXXXXXXX del representante de la XXXXX

**En el caso de ser Persona Jurídica domiciliada fuera de España:**

- Original del documento de XXXXXXXXXXXX debidamente apostillado.
- Original del documento que XXXXXXXX de quien firma en nombre de la XXXXXX debidamente apostillado.
- XXXXXXXX en España.
- Original del XXXXXXXX del representante de la Entidad.
- En caso de que el XXXXX lo solicite, deberá presentar XXXXXXXXXXXXXXXX. Es aconsejable que la realice en España dado que si no será necesaria la apostilla de la firma del XXXXXXXX.

**En el caso de que una de las partes o ambas sean Sociedades**

En cumplimiento de la Legislación en materia de blanqueo de capitales se tiene que reflejar ante el Notario lo siguiente:

- Si uno de los Socios supera el 25% del capital social
- Facilitar los titulares reales de la sociedad

- Facilitar el objeto social de la sociedad.

## **2.- Capitulaciones matrimoniales:**

Cuando el comprador o los compradores estén casados o inscritos en el libro de familia como pareja de hecho en régimen separación de bienes y residan en Comunidades Autónomas distintas a Cataluña y Baleares, deberán aportar XXXXXXXXXXXX.

## **3.- XXXXXXXX cheques o transferencias:**

XXXXXX cheques o transferencias que se hayan efectuado para la transmisión de la propiedad con anterioridad a la firma de la escritura de compraventa, así como los originales de los cheques o medios de pago que se entregan coincidiendo con la firma de la escritura de compraventa para que el Notario pueda incorporarlos en la escritura de compraventa. Además, debe informarse al Notario de cuál es el XXXXXXXXXXXX.

## **4.- Número de cuenta:**

Deberá facilitarse el número de cuenta bancaria con su IBAN (los 24 dígitos) en donde se han cargado los cheques o transferencias.

## **5.- Prevención y lucha contra el fraude de blanqueo de capitales:**

Conforme a la Ley XXXXXXXX de XX de octubre, de modificación de la normativa tributaria y presupuestaria y de adecuación de la normativa financiera para la intensificación de las actuaciones en la prevención y lucha contra el fraude, y, la Orden XXX/XXXXX/XXX, de X de mayo, reguladora de la declaración de movimientos de medios de pago en el ámbito de la prevención del blanqueo de capitales, se establece la limitación de pagos en efectivo o cheques al portador, en los siguientes casos:

a.- Cuando algunas de las partes intervinientes actué en calidad de empresario o profesional, el pago en efectivo no podrá ser superior a XXXXX euros.

b.- Cuando el comprador sea persona física que justifique que no tiene su domicilio fiscal en España el límite de pago en efectivo será de XXXXX euros.

c.- Cuando ambas partes sean particulares no podrá realizarse el pago en efectivo superior a XXXXXXXX euros.

En el caso de existir pagos en metálico o cheques al portador por importe superior a los XXXXXXXX deberá aportarse resguardo del modelo XXXXXXXX debidamente cumplimentado.

En el caso que el Comprador o Compradores sean XXXXXXXX, se deberá justificar el origen de los medios de pago mediante un certificado bancario acreditativo de que los fondos proceden de una cuenta de XXXXXX en una XXXXXXXX domiciliada en España. Dicho certificado no será necesario cuando XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

En el caso que el Comprador o Compradores residan en XXXXXXXXXXXX antes de efectuar la inversión deberá hacer una declaración previa del proyecto de inversión inmobiliaria a la Dirección XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el modelo XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, copia del cual deberá aportar a la Notaría en el momento de la firma de la escritura de compraventa.

Con posterioridad a la firma de la misma, deberá realizar una XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX conforme se ha efectuado la inversión mediante el modelo XXXX.