

¿Cuál es el proceso?

Ibercredit sabe que la decisión de comprar casa es importante; puede ser la transacción financiera más importante de su vida. Nosotros queremos ayudarle a prepararse y hacerle más fácil el camino para llegar a su nueva casa. Brevemente le vamos a informar de los pasos a seguir a la hora de conseguir su hipoteca y las distintas fases o etapas que se siguen a la hora de constituir una hipoteca.

Los pasos que tendremos que seguir a la hora de solicitar una hipoteca van a ser los siguientes:

1. Cuando vayamos a solicitar un préstamo, lo primero que haremos será un **estudio económico de los ingresos anuales que percibimos**, para saber si efectivamente seremos capaces de pagar mensualmente el crédito. **Una vez aprobada la operación**, (si nuestros ingresos se ajustan al préstamo solicitado) **se hará la tasación del inmueble**, que será realizada por una sociedad de tasación.
2. Una vez tasada, si el resultado se ajusta al valor de mercado necesario aprobado por nuestro banco, **la entidad bancaria nos aprobará definitivamente el préstamo hipotecario**, quedando así únicamente pendiente de la firma de las escrituras ante notario.
3. **El préstamo hipotecario deberá ser inscrito en el Registro de la Propiedad por la entidad bancaria**. Hay que tener en cuenta que a la hora de constituir un préstamo hipotecario todos los gastos serán de cuenta de la parte prestataria, los gastos de compraventa serán de cargo del comprador, excepto la plusvalía municipal.
4. La ley también nos obliga a la **contratación de un seguro de daños que cubra el valor del inmueble**. En el caso de la pérdida total del inmueble, la entidad aseguradora sería la encargada de abonar al banco la cantidad pendiente de pago, mientras que el importe del préstamo ya abonado, le sería devuelto al asegurado. Y por último y aunque no es obligatorio, también sería recomendable la contratación de un seguro de vida o amortización de préstamo, que cubriría el fallecimiento o invalidez permanente del titular del préstamo. De esta forma el seguro sería el encargado de devolver a la entidad financiera lo que quede por pagar del préstamo.

5. **Una vez firmada la escritura**, podremos **contar con una copia simple de la escritura de compraventa pasados unos siete o diez días desde la firma**, para acreditar que somos los nuevos propietarios de la vivienda y también nos ayudará a facilitar los cambios de titularidad de suministros de la vivienda. No obstante, hay que aclarar que desde el movimiento de la firma ya somos los propietarios de la vivienda, transcurridos un tiempo, la entidad financiera volverá a contactar con el comprador para hacerle llegar tanto las escrituras originales (Escritura de compraventa y la Escritura de préstamo) así como las facturas correspondientes de Gestoría, Hacienda, Registro y Notaría.

Aquí hemos reflejado a grandes rasgos cada uno de los pasos a la hora de constituir una hipoteca, si quiere simplificar este procedimiento **póngase en contacto hoy mismo con Ibercredit, y nosotros nos encargaremos de todo este proceso con la mayor rapidez, profesionalidad, y transparencia.**

LLAME AL 900 10 20 09

