

# Guía

para estrenar  
casa nueva



**CULMIA**  
Destino tu hogar

# Índice

- 1.** Introducción
- 2.** Trámites para legalizar la compra de la casa
  - 2.1** Firma de la escritura de compraventa ante notario
  - 2.2** Liquidación de los impuestos
  - 2.3** Registro de la Propiedad y cambio titularidad en el Catastro
  - 2.4** Abono de gastos recurrentes
  - 2.5** Pago del seguro del hogar
- 3.** Ejecución de reformas en la casa
  - 3.1** Reformas más habituales
  - 3.2** Permisos necesarios para realizar las obras
- 4.** Actualización de documentación personal
  - 4.1** Empadronamiento
  - 4.2** Renovación de DNI y pasaporte
  - 4.3** Actualización de la información de la Seguridad Social
  - 4.4** Actualización de la información fiscal
  - 4.5** Actualización de información bancaria
  - 4.5** Actualización de domicilio en la DGT
  - 4.6** Cambio de dirección de residencia en diferentes servicios (compras on line, suscripciones, carné de biblioteca...)

- 5.** Alta o cambio de titularidad de los suministros básicos de la casa
  - 5.1** Contratación del seguro del hogar
  - 5.2** Alta en el suministro de electricidad
  - 5.3** Alta en el suministro de gas
  - 5.4** Alta en el suministro de agua
  - 5.5** Alta en el servicio de telefonía e Internet
- 6.** Conservación de toda la documentación y facturas
- 7.** Establecimiento de medidas de seguridad
  - 7.1** Instalación de medidas de seguridad (alarma, videocámaras)
  - 7.2** Domótica
- 8.** Exploración de la zona y presentación ante los vecinos
- 9.** Realización de la mudanza
- 10.** Conclusiones

# 1.

# Introducción

Estrenar casa nueva es algo muy ilusionante, pero también estresante. Una vez que hemos conseguido formalizar el proceso de compra, **todavía tenemos bastante trabajo por delante para dejar todo perfectamente listo**. De hecho, son tantos los aspectos que debemos tener en cuenta que en **CULMIA** hemos querido preparar expresamente esta **completa guía**, con el objetivo de que pueda ayudarte para que puedas dar cada paso de forma sencilla.



# En 2022 se compraron más viviendas que en cualquiera de los 14 años anteriores

Según los datos facilitados por el **Instituto Nacional de Estadísticas (INE)**, en España se realizaron **649.493 transmisiones de viviendas durante 2022**. Por lo tanto, fue el dato más elevado en el país desde 2007, cuando se realizaron 775.300 transacciones. Lo que significa que hay una tendencia al alza tras los años de pandemia, si bien la previsión es que **esta se modere a lo largo de este 2023**. ¿Las razones? Entre ellas, el impacto que están teniendo en la capacidad de ahorro de los ciudadanos factores como los incrementos en los precios de la energía y de los carburantes, o de las tasas del **Índice de Precios al Consumo (IPC)**.

Pero, en contraposición a esta situación, todo hace pensar que el aumento generalizado de los tipos hipotecarios también provocará, a corto y medio plazo, un efecto dominó que termine con una **caída en los precios de las viviendas**. De ahí que, probablemente, disfrutar de una casa recién comprada siga siendo algo habitual en nuestro país en los próximos años.

## Todo lo que necesitas para estrenar casa nueva está aquí

Si tú eres uno de los afortunados que próximamente va a estrenar una casa nueva, **guarda bien esta guía y utilízala cuando llegue el momento**. Principalmente, porque en las siguientes páginas vas a encontrar las mejores ideas y consejos para:

- Realizar los trámites precisos para legalizar la compra de la casa.
- Completar el alta o cambio de titularidad de los suministros básicos.
- Actualizar la información personal vinculada a tu nueva vivienda.
- Instalar e implementar medidas de seguridad para disfrutarla con tranquilidad.
- Conocer tu nuevo barrio y tus nuevos vecinos.
- Llevar a cabo la mudanza.

Como ves, la lista de tareas pendientes puede abrumar. Pero con nuestra ayuda, vamos a conseguir que para ti sea coser y cantar. **¡Acompáñanos y disfruta de la experiencia de estrenar una casa nueva con CULMIA!**

# 2. Trámites para legalizar la compra de la casa



Normalmente, el proceso para comprar una casa es largo y agotador. Hay que determinar las características que queremos que tenga esta, mirar multitud de opciones disponibles, visitar las más adecuadas y tomar la decisión. Además de, en la mayoría de los casos, **gestionar la concesión de la hipoteca con una entidad bancaria para poder llevar a cabo la operación.**

Una vez hecho todo esto, podremos empezar a sentirnos sus propietarios. Pero todavía tendremos gestiones por hacer. **La primera, su escrituración, tras la cual deberemos legalizar completamente la adquisición** para poder decir, ya sí, que nuestra nueva casa está lista para que la disfrutemos.

Es importante tener en cuenta que, para completar todos estos trámites, **la gestoría que nos va a ayudar en el proceso de financiación de la compra nos solicitará una provisión de fondos** para poder seguir adelante. Y es que esta nos permitirá pagar la minuta del notario, liquidar el impuesto del IAJD en Hacienda e inscribir la vivienda a nuestro nombre en el Registro de la Propiedad.

Esto será así, **salvo que no solicitemos un préstamo y paguemos al contado con nuestros ahorros.** En cuyo caso, podremos **hacer todos los trámites nosotros mismos y sin la ayuda de la gestoría**, si así lo deseamos. De esta forma, aquí solo la notaría comunicará a la oficina de catastro el cambio de titularidad, para que figure como nuestra propiedad y recibos como el IBI y la tasa de basuras también vayan girados a nuestro nombre.

De cualquier manera, a continuación te vamos a detallar paso a paso cada trámite para que tengas claro en qué consiste y cómo se puede gestionar adecuadamente.

## 2.1 Firma de la escritura de compraventa ante notario

Hablamos de **Escritura Pública o de Escritura de Compraventa** al referirnos al contrato público que está regulado por la ley y respeta las normas establecidas. De esta forma, si formalizamos este documento a la hora de comprar nuestra futura casa, **este contará con la máxima seguridad jurídica de cara a las entidades y organismos**, como pueden ser las Administraciones Públicas y los Juzgados.

Y, para que la Escritura de Compraventa tenga validez, debe cumplir con estos tres principios:

- **Autenticidad**, ya que lo que se indique en ella debe ser cierto.
- **Ejecutoriedad**, porque el acuerdo que establece debe poder realizarse sin necesidad de aportar más pruebas.
- **Legalidad**, pues tiene que ajustarse a la ley.

### ¿Cómo formalizar la escritura de la casa?

En este proceso, **acudiremos a un notario** para que **deje constancia del traspaso de la propiedad, registre la nueva titularidad de la vivienda y dé validez legal al trámite.** Se trata de un servicio que, lógicamente, tiene un precio y que dependerá de diferentes aspectos, como los honorarios de la notaría que se encargue de los trámites y los propios costes de la **inscripción de la Escritura de Compraventa en el Registro de la Propiedad.**

De esta forma, por ejemplo, se estima que la factura de la notaría estará entre el 0,2 y el 0,5 % del precio total de la compraventa, mientras que el abono del Registro de la Vivienda se situará entre el 0,1 y el 0,25 % del valor total del inmueble. Todo ello hará un coste de entre el 0,3 y el 0,75 % del desembolso total, teniendo en cuenta además que **los gastos deberán correr a cuenta del comprador, excepto la plusvalía.**



## 2.2 Liquidación de los impuestos

Los **impuestos** son otros gastos importantes para los que hay que reservar dinero antes de efectuar la compra de una vivienda. Así, encontramos tres tipos que deberemos pagar.

### Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA)

**Se aplica sobre viviendas de obra nueva.** En el caso de las **Viviendas con Protección Pública y Vivienda libre**, el importe es del 10 % de lo escriturado. Y, si se trata de una vivienda de **Protección Oficial de Régimen Especial** o de una **Vivienda de Protección Oficial de Promoción Pública**, la cantidad a afrontar será del 4 % del importe escriturado. Con la excepción de las Islas Canarias, cuyo tributo se sustituye por **el Impuesto General Indirecto Canario o IGIC**, que tiene un valor del 6,5 %.

**En el caso de anexos como las plazas de garaje**, si se transmiten juntamente con la vivienda y son un máximo de dos unidades, a ambos se les aplica **el mismo tipo de IVA que a la vivienda**. Mientras que, para el resto de los casos, **se deberá aplicar el 21 % de IVA con respecto al importe escriturado**.

### Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP)

**Es el que corresponde para las viviendas usadas o de segunda mano.** La cantidad por abonar depende del porcentaje que se aplica sobre el precio escriturado y de la **Comunidad Autónoma** en la que se encuentre la casa. Oscila entre el 4 % mínimo del **País Vasco** y el 10 % máximo de **Cataluña, Comunidad Valenciana y Galicia**; aunque lo más habitual es el 8 %, una cantidad que se solicita en hasta seis comunidades autónomas.

Junto a ello, hay que tener en cuenta que en las **Viviendas de Protección Oficial (VPO)** y en los casos de familias numerosas, personas con discapacidad y jóvenes pueden existir tipos más reducidos para el ITP. Cada **Comunidad Autónoma tiene sus propios ITP reducidos**, por lo que es importante informarse de ello antes de completar la compra.

### Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados (IAJD)

**El Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados grava todos los actos que se formalizan en las escrituras públicas.** Por lo tanto, forma parte del **Impuesto de Transmisiones**



**Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; y es un tributo de tipo indirecto** que afecta a las transmisiones patrimoniales onerosas, a las operaciones societarias y a los actos jurídicos documentados.

**El IAJD está regulado por los artículos que van del 27 al 44 en el Real Decreto Legislativo de 1993, de 24 de septiembre**, por el que se aprobó el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Por lo tanto, este especifica que el mencionado impuesto somete a gravamen a todos aquellos actos jurídicos que se documenten en alguna de estas tres formas:

- Documentos notariales.
- Documentos mercantiles.
- Documentos administrativos.

**En el caso de la compraventa de vivienda, afecta tanto a la escrituración de la propia vivienda como a la de su hipoteca, si es que es necesario un préstamo.** Por lo tanto, se vincula principalmente a **los gastos de notaría que están regulados por el colegio notarial. Y se compone de dos cuotas, la fija y la variable.**

La fija se refiere **al importe que se paga por el papel timbrado (0,30 € por pliego / 0,15 €) de las matrices y copias de las escrituras, testimonios y actas notariales.** Es igual en todas las Comunidades Autónomas y las copias simples están exentas de su pago.

Mientras tanto, **la variable debe aplicarse en los casos como este**, en el que la escritura es inscribible en el Registro de la Propiedad, Mercantil o Industrial y de Bienes Muebles. Y **su valor oscila entre el 0,5 y el 2 % del valor del préstamo hipotecario (o, si no lo hubiera, del valor declarado de la vivienda), teniendo en cuenta el tipo general que determina cada Comunidad Autónoma.** Así, en los casos de Andalucía, Aragón, Comunidad Valenciana, Castilla y León, Cataluña, Galicia y Murcia el gravamen es de 1,5 %; mientras que en Ceuta, Melilla, Navarra y País Vasco es considerablemente menor (0,5 %).

Tras una sentencia del **Tribunal Supremo**, en noviembre de 2018 **el Gobierno modificó la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados** para que, salvo en el País Vasco, **sea el prestamista quien deba asumir el IAJD.** Aunque, **si se trata de una vivienda de obra nueva, el pago del IAJD asociado a la escritura de la vivienda corresponderá al comprador (junto con el del IVA).**

Para la autoliquidación del impuesto es necesario presentar en una oficina liquidadora el Modelo 600 aprobado por la Comunidad Autónoma correspondiente. El plazo es de 30 días hábiles desde que tiene lugar el acto o contrato que da lugar a su devengo, si bien hay que tener en cuenta que es un trámite que normalmente realizará la gestoría.



## 2.3 Registro de la Propiedad y cambio titularidad en el Catastro

Después de completar la compra de nuestra nueva vivienda y de proceder a la liquidación de los impuestos correspondientes, **el siguiente paso es inscribirla a nuestro nombre en el Registro de la Propiedad.** Esta es una institución del Estado dependiente del Ministerio de Justicia que se encarga de dar seguridad al mercado inmobiliario.

**Inscribir nuestra nueva propiedad en el Registro de la Propiedad permite que seamos reconocidos legalmente como sus propietarios.** Lo que más adelante nos facilitará la realización de determinadas gestiones, como pudieran ser una venta o alquiler. Con lo que ahorraremos tiempo y quebraderos de cabeza, pues este gesto nos ofrece seguridad jurídica y nos garantiza que podremos ejercer nuestros derechos si alguien intenta usurpárnoslos.



## ¿Cómo inscribir nuestra vivienda en el Registro de la Propiedad?

Para completar este trámite, **la gestoría que nos tramita toda la documentación se dirigirá a la oficina del Registro de la Propiedad** de la localidad donde se encuentra el inmueble que hemos adquirido. **Mientras que, en el caso de que lo tramitemos nosotros, deberemos hacerlo con estos tres documentos:**

- **Copia autorizada ante notario de la escritura pública de compraventa.**
- **Justificante del pago** del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados.

**La inscripción se realizará en los 15 días hábiles siguientes** a la entrega de la documentación. En este período, el registrador comprobará que la escritura de compraventa se ha hecho conforme a la legalidad vigente y con todas las garantías. Y si no fuera así, este comunicaría al solicitante el defecto o problema, para que procediera a subsanarlo.

## ¿Cuál es el coste de inscribir una vivienda en el Registro de la Propiedad?

**El valor registral depende de tres factores:** del valor que tenga asignada la vivienda en las escrituras, de su ubicación y de sus características. Normalmente se sitúa en una media de entre 600 y 1.000 euros, sin ser nunca inferior a 24,04 euros ni superior a los 2.181,67 euros.

Para determinar la cantidad es necesario acudir al **Real Decreto 1427/1989, del Arancel de los Registradores**, donde se han fijado unos parámetros en función del valor otorgado por las escrituras oficiales del inmueble. Así, tenemos:

- **Si el inmueble no supera los 6.010,12 euros**, el precio a pagar será **24,04 euros**.
- Si el valor se sitúa entre **6.010,13 euros y 30.050,671 euros**, el coste será los 24,04 euros iniciales más **1,75 euros** adicionales por cada 1.000 euros más de valor.
- Entre **30.050,62 y 60.101,21 euros**, serán **1,25 euros** adicionales por cada 1.000 euros de más.
- Entre **60.101,22 y 150.253,03 euros**, se pagarán **0,75 euros** adicionales por cada 1.000 euros.
- Entre **150.253,04 y 601.012,10 euros**, habrá que abonar **0,30 euros adicionales** por cada 1.000 euros.
- Si el valor total de la vivienda supera los **601.012,10 euros**, el pago será de **0,20 euros adicionales** por cada 1.000 euros.

## ¿Y qué hay del cambio de titularidad en el Catastro?

**El Catastro Inmobiliario es un registro administrativo dependiente del Ministerio de Hacienda y Función Pública.** En él se describen los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales; y está regulado por el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. A diferencia del Registro de la Propiedad, **su inscripción es obligatoria y gratuita.**

En la descripción catastral de los bienes inmuebles **se incluye información sobre sus características físicas, económicas y jurídicas**, como su localización, titular, valor y referencia catastral, superficie, uso o destino, representación gráfica, valor de referencia de mercado o número de identificación fiscal. Y, en el caso de los inmuebles que estén coordinados con el Registro de la Propiedad, se incorpora esta circunstancia junto con su código registral.

Cuando se produce la compraventa, **es la propia notaría la que realiza la notificación a catastro**, no siendo necesario que acuda el comprador a las oficinas de catastro. Si bien, si quisiéramos realizar alguna consulta, **deberíamos solicitar cita previa y llevar:**

- El DNI del nuevo titular.
- Copia simple de la escritura de compraventa.

Además, **la gestión podrá hacerse presencialmente** en el Ayuntamiento de la localidad donde se ha realizado la compraventa o en una de las Gerencias Territoriales del Catastro. O, para mayor comodidad, también podrá completarse de forma telemática a través de Internet.

De todas formas, como acabamos de señalar, **desde hace unos años el cambio de titularidad Catastral es un trámite que se hace notarialmente y de forma automática desde la gestoría**, por lo que los ciudadanos quedan liberados de tener que completarlo. Aunque, en caso de duda, **es recomendable que confirmemos que se ha completado el cambio, porque legalmente debe realizarse en un plazo de dos meses** desde el día siguiente a la fecha de formalización del hecho, acto o negocio que se declara.

## 2.4. Abono de gastos recurrentes

**Legalmente ya hemos completado los trámites y pagos necesarios para formalizar la compra de la casa y hacer que esta figure a nuestro nombre.** Pero no podemos olvidar que la vivienda nos va a generar unos gastos recurrentes. Y no nos referimos solo a los suministros básicos, de los que vamos a hablar también más adelante.

Más bien, hablamos de otros conceptos que **implican impuestos anuales, gastos de comunidad, tasas y costes de mantenimiento.** Unos aspectos que deberás tener en cuenta en tu presupuesto, ya que, además del presumible pago de la hipoteca, la propiedad legal de una casa también requiere que hagas un aporte constante de dinero.



## 2.4.1. Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI)

El hecho de tener una propiedad a tu nombre te obliga a abonar un impuesto. Es el conocido como **Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI)**, un tributo municipal que se paga anualmente independientemente de si vives en la casa, de si la tienes alquilada o de si no hay nadie viviendo en ella. Su valor se calcula **en función de la estimación del coste suelo y de la construcción**, a partir de lo indicado por el valor catastral y de sus posteriores revisiones.

A continuación, respondemos a sus cuestiones claves:

- **¿Quién debe pagar el IBI?:** tal y como estipula la **Ley de Haciendas Locales**, corre a cargo del propietario del inmueble a día 1 de enero y se debe pagar por el año completo. Sin embargo, una **Sentencia del Tribunal Supremo de 2016** aclaró que, si no hay un pacto que diga lo contrario, **el vendedor que abone el IBI** puede solicitar al comprador que se haga cargo de la parte proporcional del tiempo en que haya sido el titular de la vivienda. Por lo que, en los casos de **compraventa**, la cantidad se puede dividir proporcionalmente según la fecha de la compra.
- **¿Cuánto IBI hay que pagar?:** es fundamental que nos informemos sobre lo que estipula el ayuntamiento de la localidad de la vivienda, ya que cada consistorio tiene sus propios tipos impositivos y sus cuotas. Aunque, para hacerte una idea, ten en cuenta que **sus costes oscilan entre el 0,4 % y el 1,3 %** del valor catastral de la vivienda.
- **¿Cuándo se paga este impuesto?:** los plazos los fija el propio **ayuntamiento**. Normalmente, se establece un período voluntario para abonarlo que dura **entre un mes y medio y dos meses**. Pero, si en este tiempo no se ha realizado el pago, la deuda comenzará a tener recargos. De esta forma, cada localidad tiene sus propias fechas para saldar voluntariamente el impuesto: en **Madrid** van del 1 de octubre al 30 de noviembre, en **Barcelona** del 1 de marzo al 2 de mayo, en **Sevilla** el pago se hace en dos plazos (el primero, entre el 20 de abril y el 30 de junio; y el segundo, entre el 1 de septiembre y el 30 de noviembre), etc.
- **¿Se pueden obtener bonificaciones al IBI?** Sí. Es el caso, por ejemplo, de las **Viviendas de Protección Oficial**, de los **inmuebles rústicos de cooperativas agrarias** o de **determinados colectivos** y de las **familias numerosas**. Mientras que algunos municipios incluso también ofrecen pequeñas bonificaciones **si el impuesto se paga dentro del período voluntario que indican**.

- **¿Por qué CULMIA aplica el IVA sobre el importe del prorrateo del IBI?:** se trata de un requerimiento legal expresado en el **artículo 78 de la Ley 37/1992, del IVA**. Según su interpretación, cuando el **vendedor** paga el **IBI anual** y ambas partes **acuerdan** que su pago sea **proporcional**, esa cantidad se considera que es un **crédito a favor del vendedor**. Así, se trata de un gasto que forma parte de la transacción y de su precio de venta, y que **debe incluirse en la base imponible del IVA que se le aplica a la operación**. Lo que implica que el vendedor tenga que añadir el IVA correspondiente sobre el importe del IBI prorrateado.

## 2.4.2 Gastos de la comunidad

Son las **contribuciones económicas** que deben realizar los dueños de un inmueble si este se encuentra en una **comunidad de propietarios**. Por lo tanto, suelen incluir los gastos necesarios para  **cubrir el mantenimiento y funcionamiento de las zonas y servicios comunes del edificio, finca o parcela**, como pueden ser la luz, el agua, el seguro, los servicios de portería y limpieza, la administración o las derramas.

Se calculan en función de la superficie que tenga el inmueble porque los más grandes pagan más de forma proporcional respecto a los más pequeños

Tan solo las **viviendas unifamiliares aisladas o exentas** no tendrán que hacerse cargo de gastos en este concepto, por encontrarse en un terreno propio y no compartir ni zonas comunes ni servicios con otros inmuebles.

Además, si te estás preguntando **qué tipos de gastos de comunidad** hay, podemos decirte que son dos:

- **Los ordinarios o generales**, que se pagan de forma periódica (habitualmente, cada mes) para continuar con los servicios y realizar el correcto mantenimiento del edificio y de las mencionadas zonas comunes.
- **Los extraordinarios**, aquellos que no figuran en el presupuesto anual y que se desembolsan para servicios, reparaciones u obras puntuales.

De hecho, en previsión de que **surjan gastos extraordinarios o urgentes para la comunidad de propietarios**, la LPH contempla la creación de un **fondo de reserva** para que pueda asumirlos. Su titularidad corresponde a la comunidad "a todos los efectos", y debe estar dotado de una cantidad que, **en ningún caso, puede ser inferior al 10 % de su último presupuesto ordinario**.

Para crear el fondo de reserva, **todos los propietarios están obligados a abonar una cantidad proporcional a su respectiva cuota de participación**. De forma que, si se presentara cualquier imprevisto de este tipo, la comunidad de propietarios tendría dinero suficiente para **evitar el aplazamiento de la obra o servicio** y, por tanto, el consiguiente deterioro grave del edificio o instalación común.

### 2.4.3. Tasa de basuras

Dependiendo de la localización de tu nueva vivienda, quizá debas pagar también una tasa por la recogida de las basuras y residuos, así como por su tratamiento y eliminación. Es un impuesto que corresponde a los ayuntamientos, que se cobra de forma anual y cuyo coste puede oscilar de un lugar a otro. De hecho, como recuerda la OCU, **hay cinco ciudades (Badajoz, Las Palmas de Gran Canaria, Madrid, Málaga y Valladolid) que no tienen una tasa específica de basuras, aunque sí liquidan este pago a través de otros mecanismos**; mientras que en otras (como **Barcelona o San Sebastián**) sí es específica y puede llegar a los 150 euros.

**Cada consistorio decide cómo lo calcula** (según la calle, por los metros cuadrados de la vivienda, por su valor catastral, etc.) **o incluso si establece una tarifa única**. De ahí los costes tan diversos que se pueden encontrar y sobre los que te recomendamos que te informes, para saber bien cuánto dinero te supondrá disfrutar de este servicio.

### 2.4.4. Gastos de mantenimiento y renovación

Puede que estos costes no sean fijos y que haya meses en los que no necesites preocuparte de ellos. Pero no está de más tenerlos también siempre presentes.

La **rotura de una tubería, una avería en un grifo, la renovación de un electrodoméstico o una nueva mano de pintura para toda la casa, entre otros muchos**, son aspectos que siempre tendrás que contemplar. No solo para abordarlos de forma programada, también para solucionarlos si se presentan como un problema repentino. Así que no olvides **reservar entre un 3 y un 5 % de tus ingresos mensuales** para este tipo de contingencias y gastos de reformas, para que no te cojan nunca por sorpresa.



## 2.5. Pago del seguro del hogar

En condiciones normales, **no es obligatorio que contrates un seguro para tu nueva vivienda**. La única excepción es **si esta se financia**, ya que la normativa hipotecaria contempla **la adquisición de una póliza de daños por incendio**.

Más allá de esta excepción, **el comprador es libre de decidir si suscribe o no un seguro para su nueva casa**. O incluso, si opta por hacerlo, a contratar este servicio con una compañía diferente a entidad bancaria que le ha concedido la hipoteca.

Por nuestra parte, sí recomendamos **contratar un seguro del hogar que al menos cubra la responsabilidad civil frente a terceros**. Fundamentalmente, porque no es extraño que en un momento puntual pueda ocurrir una avería o percance que cause daños en otras viviendas; en cuya situación podrá intervenir la compañía aseguradora para definir la responsabilidad, según lo que establezca la póliza.

Te dejamos algunos consejos para elegir el mejor seguro para tu hogar:

- **Ten en cuenta las características de la vivienda y tus necesidades:** factores como su ubicación, materiales de construcción, tamaño, uso, bienes en su interior, etc. te ayudarán a decidir si necesitas o no contratar un seguro.

- **Haz un inventario de tus posesiones:** prepara una lista con tus propiedades más importantes y tásalas. Así, podrás calcular su valor aproximado, lo que te ayudará a elegir el seguro que necesitas.

- **¿Qué tipo de seguro se ajusta mejor a tu casa?:** hay diferentes tipos de seguros: básicos, intermedios o completos. Cada compañía tiene sus propias pólizas y propuestas, por lo que compara las ofertas, lee la letra pequeña de cada documento y valora los riesgos. Aunque si la vivienda es tu lugar de residencia habitual y en ella vas a tener tus bienes más preciados, **es recomendable que contrates un seguro que proteja tanto el continente** (elementos estructurales y materiales de la vivienda) **como el contenido** (todo lo que hay en su interior).

- **Infórmate sobre lo que excluye cada póliza:** los contratos de seguros suelen incluir un listado de todos los elementos que no cubren en caso de accidente, robo, etc. Ten esto en cuenta de forma anticipada, para determinar si realmente cumple con tus expectativas.

- **Recuerda que cada póliza es personalizada:** las aseguradoras realizan sus propuestas en función de las **características de cada cliente:** elementos de la vivienda, bienes a cubrir, riesgos existentes, etc. Así que no es una buena idea que comparemos nuestro presupuesto con el que hayan recibido otras personas, como familiares o conocidos.

- **Instalar elementos de seguridad permite reducir la cuota de la póliza:** cuantas más medidas de seguridad incorpores a la vivienda, más barato te saldrá contratar un seguro para ella.



# 3.

# Ejecución de reformas en la casa

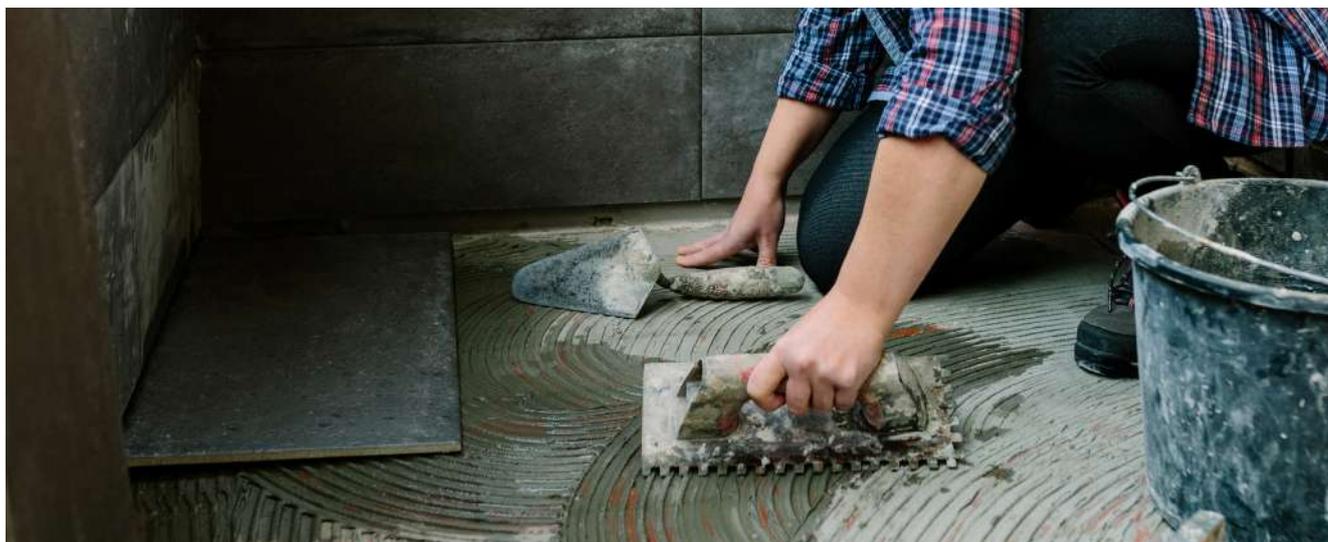
Ya has formalizado todos los trámites y papeleos que necesitabas para poner la casa a tu nombre. Pero aún tienes trabajo por delante hasta dejarla totalmente a tu gusto. Porque, independientemente de que se trate de una vivienda de obra nueva o de una vivienda de segunda mano, es bastante probable que quieras reformarla **para que se adapte a tus necesidades**.

En el caso de que se trate de un inmueble de obra nueva, lógicamente **te lo encontrarás listo para entrar a vivir**: recién pintado, con instalaciones y materiales a estrenar, etc. Pero incluso así, es posible que quieras realizar alguna modificación para ampliar o reducir alguna estancia, cambiar su disposición, cerrar o abrir la terraza o incorporar/quitar algún elemento.

**Y si la casa es de segunda mano, la realización de reformas será algo casi obligatorio.** Fundamentalmente, porque en la mayoría de los casos esta se venderá con claros signos de uso. Así que, desde el primer momento, lo recomendable es que hagas al mismo tiempo todas las reformas que necesite la vivienda, para que quede perfecta y no requiera de más cambios.

De hecho, **¡recuerda que el mejor momento para hacer obras es cuando no hay nadie viviendo, porque estas son sinónimo de ruido, suciedad y molestias!**





## 3.1 Reformas más habituales

Lo primero que hay que saber es que, si tenemos decidido hacer obras en casa, lo más recomendable es que **optemos por una reforma integral**. ¿Qué quiere decir esto? Pues, como acabamos de ver, que hagamos de una vez todas las modificaciones que consideremos necesarias para que, una vez que esté lista, nos olvidemos de hacer más obras durante mucho tiempo.

Según el portal *'habitissimo'*, una reforma integral valorada en 50.000 euros puede revalorizar hasta un 20 % una vivienda de unos 90 m<sup>2</sup>. Así que elegir esta opción no solo es invertir en el bienestar de las personas que vayáis a vivir en la casa, también es potenciar su valor por si en el futuro decidís ponerla a la venta.

A continuación, mencionamos algunas de **las remodelaciones más habituales** que suelen incluir las reformas integrales de las viviendas.



### 3.1.1. Pintura

La pintura es una de las reformas más comunes. El paso del tiempo suele reflejarse fácilmente en las paredes, por lo que una o dos capas de pintura siempre serán importantes para transmitir

la sensación de que estrenas casa. Aunque también puedes tener razones puramente estéticas o decorativas para hacer este cambio, tanto para añadir los colores que más te gusten como para cambiar el estilo (eliminando el gotelé, por ejemplo).



### 3.1.2. Renovar el suelo

El tipo de suelo es también un aspecto bastante personal. **Hay multitud de materiales y estilos decorativos**; por lo que quizás quieras hacer este tipo de reforma aunque tu vivienda sea de obra nueva. Esto te permitirá elegir entre suelos de madera, laminados, de cerámica, de porcelana, de mármol o piedra natural, etc. para conseguir diferentes texturas, formas y colores que aporten un extra a tu estilo decorativo.

Lógicamente, el coste de esta reforma dependerá de tu elección, porque cada superficie y estilo tienen aparejados unos costes diferentes de mano de obra y materiales. Así que ten esto en cuenta a la hora de conseguir el resultado que buscas, al igual que otros aspectos como la practicidad o la comodidad del suelo. **¡Y es que, además de aportar un plus visual a tu casa, es importante que el lugar que pises no sea resbaladizo ni frío!**

Y, por último (aunque no por ello menos importante): **los cambios de suelo deben hacerse en un momento en el que no haya nadie viviendo en la casa**. Por eso, es una reforma que siempre deberás hacer cuando no tengas previsto estar en ella, como antes de estrenarla o durante unas vacaciones.



### 3.1.3 Ventanas

Las ventanas son elementos muy importantes para la eficiencia energética y el aislamiento de la casa. Si eliges unas opciones adecuadas que sean lo suficientemente herméticas, podrás **conservar hasta un 30 % del calor de tu vivienda**, lo que evidentemente también supondrá un ahorro para tu bolsillo.

Para hacer una buena elección, recuerda **que una ventana se compone, básicamente, del marco y del vidrio**. El primero puede ser diversos materiales (aluminio, madera, PVC, mixto) que ofrecen sus propias prestaciones y calidades. Mientras que el segundo también se presenta en diferentes modalidades y calidades, porque **existen dobles y triples acristalamientos con ventajas particulares en función del modelo elegido**: aislamiento térmico y control solar, protección y seguridad (frente a robos o impactos), aislamiento acústico, etc.



### 3.1.4. Sistema de calefacción

La **climatización** es otro aspecto básico para que la vivienda sea confortable. La última elección siempre debe ser nuestra, porque el objetivo ha de ser que podamos regular la temperatura del interior a nuestro gusto y de la manera más económica posible.

Por eso, **quizá merezca la pena que hagamos una inversión grande desde el primer momento** para instalar un sistema moderno y de bajo consumo mensual, en lugar de que intentemos ahorrar con una instalación barata y de poca calidad que luego, a la larga, no resulte demasiado rentable.

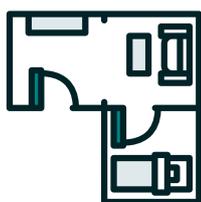
Aquí las opciones también son muy numerosas: **sistema de caldera o gas a través de radiadores de agua, losas radiantes** (eléctricas, por agua o por fibra de carbono), **calefacción eléctrica, bombas de calor, estufas de pellets, radiadores de aceite, chimeneas de bioetanol**... Cada una con sus ventajas y





desventajas, al igual que con sus propios costes de instalación. Así que tú eliges, aunque antes de hacerlo, **quizá sea buena idea que te informes sobre si tu Comunidad Autónoma tiene algún tipo de plan de ayudas para renovar la calefacción doméstica.**

¡Y no te centres solo en la calefacción, porque antes de entrar en tu nueva vivienda **quizá también quieras instalar un sistema de aire acondicionado para el verano!**



### 3.1.5. Cambios en la distribución de la vivienda

¿No vas a utilizar la terraza y prefieres cerrarla para convertirla en una habitación más o ampliar tu salón? ¿No necesitas tantos metros de cocina y pretendes habilitar un espacio como lavadero? ¿Quieres echar abajo un tabique para ganar metros? Perfecto, porque los cambios de distribuciones también son reformas muy habituales en un hogar.

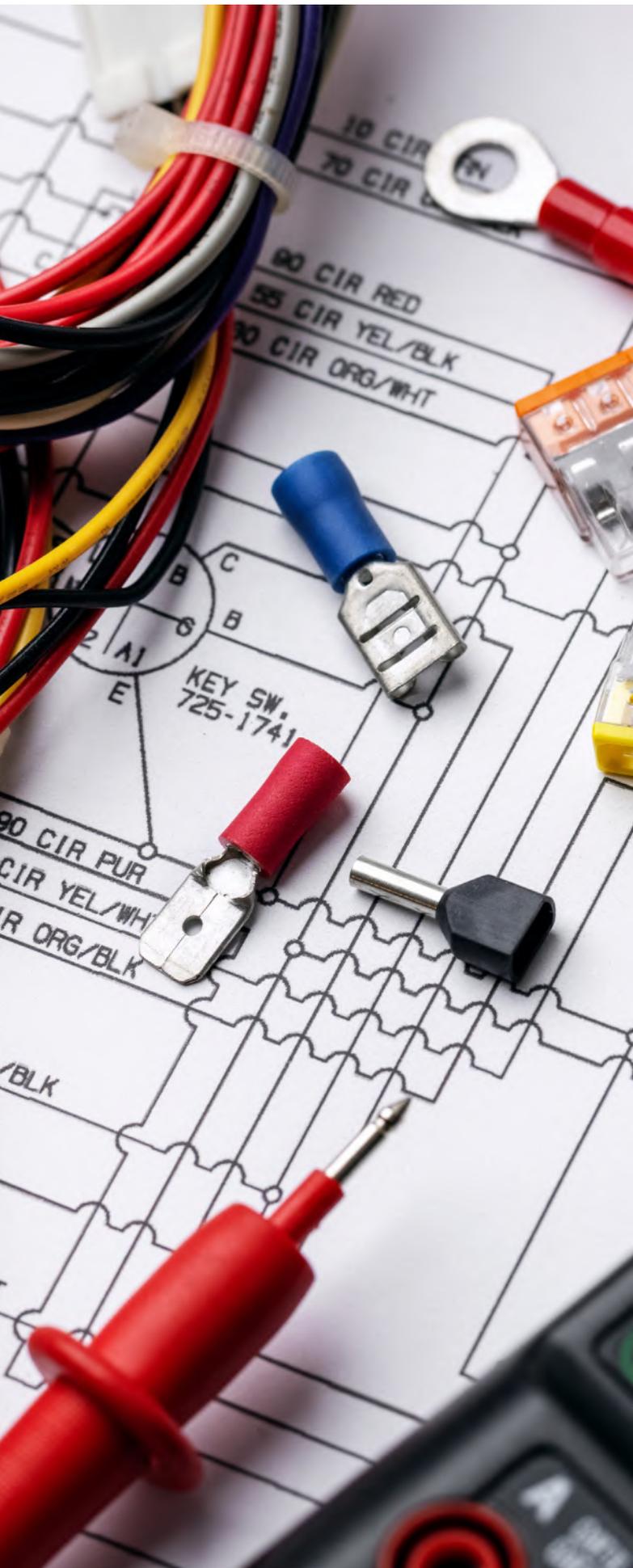
**Las opciones son infinitas y te permitirán sacar el 'arquitecto' que hay dentro de ti para cambiar la forma en la que se**

**organizan las estancias de tu vivienda.** Pero, eso sí, toma cada decisión de este tipo con cuidado y piensa en el resultado. Planea bien los espacios que vas a necesitar, plantéate qué mobiliario va a ir en cada lugar, trata de exprimir los metros con los que cuentas y aprovecha para remodelar los armarios (como, por ejemplo, para empotrarlos o para colocar puertas correderas).



### 3.1.6. Reformas en cocinas y cuartos de baño

La cocina y los cuartos de baño son estancias muy susceptibles de ser reformadas. Ambas son importantes para determinar el estado general de la vivienda, con la ventaja de que normalmente **se pueden mejorar con presupuestos bastante ajustados.**



Por ejemplo, en el caso del baño, podemos eliminar la bañera para ganar espacio poniendo un plato de ducha, en una obra que no suele tener un coste mayor a los 1.000 euros. Mientras que **en la cocina es conveniente cambiar el mobiliario y los electrodomésticos cada 10 años aproximadamente**, porque es uno de los espacios donde más se nota el uso diario y es más importante que los componentes estén en buen estado.

En total, **una reforma conjunta y bastante completa de cocina y cuarto de baño puede requerir una inversión de unos 10.000 o 12.000 euros**; pero no olvides que esta, al mismo tiempo, también permitirá revalorizar la vivienda por una cifra similar o incluso superior.



### 3.1.7. Instalación eléctrica

**En el caso de una vivienda de obra nueva, no tendremos que preocuparnos de la instalación eléctrica**, porque esta deberá estar en perfecto estado. Pero si hablamos de una casa antigua, es muy importante que nos cerciemos de la situación en la que se encuentra la misma, porque es un elemento fundamental para su seguridad e integridad.

Hablamos del cuadro de distribución, de las tomas, enchufes y cableado, de los puntos de luz, etc. Si es tu caso, es aconsejable que **solicites a un electricista que realice una revisión a fondo de toda la instalación eléctrica** para que valore su estado y si necesita de una renovación. Siempre **teniendo en cuenta la potencia que contratarás para obtener el rendimiento que necesitas**, tanto para hacer funcionar los sistemas de climatización, como los electrodomésticos y la iluminación.

## 3.2. Permisos necesarios para realizar las obras

Es una de las grandes preguntas que hay que hacerse antes de afrontar reformas en nuestra nueva vivienda: ¿necesito algún tipo de permiso o licencia para poder llevarlas a cabo?

**La respuesta es sí en la mayoría de los casos.** El matiz está tanto en el tipo de obra que tienes previsto realizar como en la localidad donde se encuentre la vivienda a remodelar, ya que

los requisitos también variarán en función de la normativa municipal.

Para tener todo claro desde el principio, debemos distinguir tres situaciones diferentes:

- **Necesidad de licencia de obra:** se trata del permiso que debe conceder un ayuntamiento para que se puedan llevar a cabo las reformas u obras previstas en la vivienda. **Su obligatoriedad dependerá del tipo y tamaño de la remodelación**, teniendo en cuenta que hay dos licencias de obra diferentes: **las de obra mayor**, para casos en los que se modifique la estructura de la propiedad y se altere su distribución o superficie; y **las de obra menor**, para pequeñas reparaciones, como instalaciones de cerramientos, cambios de puertas o ventanas, adaptaciones de movilidad, etc.
- **Comunicación previa de obras menores:** si las obras son de aún menor tamaño e importancia que las que precisan una licencia de obra menor, **bastará con que sean comunicadas previamente a la Administración de la localidad**. Normalmente es un trámite que se puede hacer de forma telemática.
- **Reformas sin necesidad de licencia o comunicación:** ciertas reparaciones, como pueden ser soldados, alicatados o enyesados, no necesitarán de ninguna comunicación oficial para poder realizarse.

La realidad es que es imposible determinar claramente a qué atenerse en cada caso, porque, como acabamos de indicar, **la respuesta estará en las Ordenanzas del ayuntamiento de la localidad donde nos encontremos**. Por ejemplo, en Madrid no es necesario pedir permiso para pintar, alicatar, cambiar las instalaciones o mejorar los yesos; mientras que en Zaragoza sí será necesario hacer una comunicación previa para pintar la vivienda.

En este sentido, cerciorarse de qué es necesario en cada situación es importante para evitar las multas o sanciones que podemos recibir si realizamos las obras sin contar con las licencias o permisos correspondientes. No en vano, estas pueden **suponer una infracción leve** (con una cantidad que oscile entre los 300 y los 6.000 euros, y que no baje del 2 % del valor de la obra) **o incluso producirse por responsabilidad civil si hay daños a terceros**.

## Otros aspectos a tener en cuenta

Por norma general, **las licencias de obra mayor deberán ir acompañadas de un proyecto técnico de obra que esté firmado por el profesional que se vaya a responsabilizar** (un arquitecto, ingeniero, aparejador, etc.). Y su coste irá en

función del municipio, si bien suele calcularse a partir de la tasa urbanística (si la hay) y del **Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO)**, y que suele equivaler al 4 % del presupuesto presentado de la obra sin incluir el IVA.

Y eso no es todo, porque **también es necesario que, antes de iniciar las obras, informes a tu nueva Comunidad de Vecinos de tus planes**. La **Ley de Propiedad Horizontal** autoriza estas modificaciones en las viviendas *“siempre y cuando estas actuaciones no perjudiquen a otro propietario o alteren la estructura, seguridad o configuración del edificio”*.

Para ello, **bastará con contactar con el Presidente de la Comunidad**; salvo en los casos en los que la obra también vaya a afectar a alguna zona común del edificio o urbanización. En ese caso, **debemos avisar a todos los vecinos propietarios** para que den su visto bueno previo o incluso sometan a votación en junta su realización. En cuyo caso, necesitaremos su aprobación unánime para poder realizarlas.

Por lo demás, deberemos **usar el sentido común para tratar de ocasionar las mínimas molestias posibles a nuestros nuevos vecinos**. Si contratamos a una empresa para que realice las obras, tendremos que supervisar su trabajo para confirmar que cumple con los horarios habilitados para su ejecución (de 08:00 a 21:00 horas en días laborales y de 09:30 a 21:30 horas en fines de semanas y en festivos). Y, por supuesto, **mantener despejadas y limpias las zonas comunes**.



# 4.

## Actualización de documentación personal



Cuando tengas tu casa lista para entrar a vivir y ya hayas planificado tu mudanza, el siguiente paso será actualizar toda tu documentación personal. Esto es algo que además deberás hacer antes de dar de alta sus suministros básicos (y sobre lo que te hablaremos en el siguiente punto), porque para hacerlo correctamente deberás presentar toda esta información actualizada. Lo que **supone tener al día los datos referidos a tu nueva residencia**.

Por lo tanto, ¡sigue leyendo para saber cómo renovar toda esta documentación de carácter personal!



## 4.1 Actualizar empadronamiento

Vas a cambiar de domicilio, por lo que también tendrás que **actualizar tu certificado/volante de empadronamiento**. Este es el documento informativo que expide tu ayuntamiento y que refleja tanto tu residencia como el mencionado domicilio donde vives habitualmente.

Para solicitar el cambio de domicilio podrás hacerlo presencialmente o, en muchos de los casos, también a través de Internet. Cada municipio tiene su procedimiento, porque por ejemplo, en el caso de Madrid capital es necesario solicitar cita previa y aportar la siguiente documentación:

- **DNI o pasaporte en vigor para los mayores de 14 años de nacionalidad española. NIE o pasaporte en vigor** en el caso de proceder de la Unión Europea, Islandia, Liechtenstein, Noruega y Suiza; **o permiso de residencia** si se procede de otro país diferente a los ya mencionados.
- **Documentos que acrediten el uso de la vivienda.** En estos debe figurar siempre la dirección y el nombre y apellidos de, al menos, una de las personas que se esté empadronando. Serán válidos los **contratos de suministro, las últimas facturas de compañías suministradoras y escritura o copia simple de propiedad de la vivienda, contrato de compraventa o nota simple del Registro de la Propiedad** (válidos estos últimos solo si es el primer empadronamiento tras la formalización del contrato), etc.

Tras comprobar que está toda la información necesaria, el Servicio de Padrón de Habitantes dispone de tres meses para resolver el empadronamiento, aunque en condiciones

normales **facilitará el certificado en la misma cita en el que se tramite**. Y todo de forma **gratuita**, dado que es una gestión que no tiene ningún coste para quien la solicita.

## 4.2. Renovación de DNI y pasaporte

En estos dos documentos figura tu domicilio, así que tendrás que renovarlos para que estén debidamente actualizados. En condiciones normales, deberías pagar 12 euros para obtener un nuevo DNI por razones de pérdida, sustracción, caducidad, etc. Pero, en este caso, al tratarse de una renovación por cambio de domicilio, **la gran ventaja es que el trámite te saldrá gratis**.

Para iniciar el proceso de renovación del DNI, deberás pedir cita presencial en el portal [www.citapreviadnie.es](http://www.citapreviadnie.es) y llevar contigo la siguiente documentación:

- **Una fotografía reciente en color**, de tamaño 32x26 mm, con fondo uniforme blanco y listo, tomada de frente con la cabeza totalmente descubierta y sin gafas o cristales oscuros o cualquier otra prenda que pueda impedir o dificultar tu identificación.
- **DNI vigente hasta la fecha.**
- **Certificado o volante de empadronamiento** del ayuntamiento donde se encuentre tu nuevo domicilio, expedido con una antelación máxima de tres meses a la fecha de la solicitud del DNI. Aunque este no será necesario si autorizas, en el momento de la tramitación, a que el equipo de expedición consulte los datos de tu domicilio mediante acceso al Sistema de Verificación de Datos de residencia.

- **Certificado o volante de empadronamiento**, si el alta en el Padrón Municipal se ha realizado en los dos últimos meses.

Tras ello, recibirás tu nuevo DNI en pocos minutos.

## Renovación del pasaporte

Al igual que en el caso del DNI, tendrás que solicitar cita previa en el portal [www.citapreviadnie.es](http://www.citapreviadnie.es). En este caso, el coste del trámite será de 30 euros, independientemente de que los renueves por el cambio de domicilio, por lo que deberás llevar esta cantidad exacta de dinero o realizar el pago de forma telemática mediante tu **DNI electrónico**.

En consecuencia, tendrás que presentarte el día pactado en la Oficina de Expedición correspondiente con la siguiente documentación:

- **DNI en vigor.**
- **Una fotografía tuya reciente** de las mismas características que las solicitadas para la tramitación del DNI (32x26 mm de tamaño, fondo uniforme blanco y liso, tomada de frente, etc.). Sin embargo, si ese mismo día has renovado el DNI, no será necesario que aportes la mencionada imagen.
- Si ya cuentas con un **pasaporte previo** que ahora será sustituido, tendrás que **presentarlo en ese momento** para que sea inutilizado físicamente y no continúe en circulación.
- **Abono de la tasa de expedición/ renovación o justificante de este**, en el caso de haberlo realizado de forma telemática.

De igual forma, también recibirás tu nuevo pasaporte en el momento tras ser completado el trámite.

## 4.3. Actualización de la información de la Seguridad Social

Si estás dado de alta en la base de datos de la **Seguridad Social** y, por tanto, cuentas con un **número de Afiliación de la Seguridad Social (NAF)**, sea cual sea el Régimen al que estés adscrito, podrás realizar gratuitamente este trámite a través de:

- La Sede Electrónica de la Seguridad Social: **sede.seg-social.gob.es**.
- Por **correo ordinario**.
- En un **Centro de Atención e Información de la Seguridad Social (CAISS)**, después de solicitar cita previa en los teléfonos 901 10 65 70 / 91 541 25 30 o en [www.seg-social.es](http://www.seg-social.es).

Si lo realizas presencialmente, **deberás llevar tu DNI y completar el formulario TA1**. En él tendrás que marcar el campo de 'variación de datos', para después indicar (al comienzo) tu nuevo domicilio ya actualizado.

Como acabas de comprobar, actualizar tu nueva vivienda en la **Seguridad Social** es muy fácil. Y hacerlo te facilitará realizar cualquier trámite con este organismo, como solicitar tu **Vida Laboral**.





## 4.4. Actualización de la información fiscal

Salvo que seas **autónomo** y tu domicilio fiscal esté en el lugar en el que desarrollas tu actividad económica o administras tu negocio, al cambiar de domicilio también tendrás que **renovar tus datos fiscales**. Para completar este trámite, podrás valerte de tu próxima **Declaración de la Renta** o **rellenar y presentar el modelo 030**.

En este último caso, el proceso es muy sencillo. Tan solo necesitarás acceder al portal de la **Agencia Tributaria (sede. [agenciatributaria.gob.es](https://agenciatributaria.gob.es))** y completar el trámite a través de tu **DNI electrónico**, certificado electrónico o el sistema Cl@ve. Tras acceder a tu plataforma personal, deberás dirigirte al modelo 030 de Declaración Censal (dentro de 'trámites', en tus 'datos censales'), completarlo y enviarlo.

O, si lo prefieres, podrás descargarte el mencionado documento y **pedir cita previa en la oficina de la Agencia Tributaria** que te corresponda; así como solicitar a **Hacienda** que te lo gestione por teléfono en el número 901 200 345.

## 4.5. Actualización de información bancaria

**Tampoco olvides comunicar a tu entidad bancaria el cambio de domicilio que estás realizando.** Acude presencialmente a una de sus oficinas para que un gestor te atienda y modifique esta información en la base de datos. Al hacerlo, evitarás que tus cartas e información bancaria se extravíen y facilitarás que el propio banco te localice fácilmente si lo necesita.



## 4.6 Actualización de domicilio en la DGT

En el caso de que tengas algún permiso de circulación en vigor, debes **informar a Tráfico de tu nueva dirección**. Contarás con un plazo de 15 días para hacerlo y, gracias a ello, podrás recibir en tu domicilio todas las notificaciones y comunicaciones de este organismo. Algo muy importante para que estés al tanto, por ejemplo, de la imposición de una multa o de sus plazos de pago.

Tienes varias formas de notificar esta modificación, la cual además es gratuita:

- **Por Internet, a través de la aplicación de la DGT** (a través de Cl@ve o certificado), mediante el Punto de Acceso General de la Administración (con certificado, DNI electrónico o Clave).
- **Por teléfono, llamando al teléfono 060**. En este, comprobarán tus datos y verificarán que tu nuevo domicilio coincide con el existente en tu padrón del INE, lo que les permitirá dar luz verde al trámite.
- **Desde la app miDGT para móviles y tablets**. En ella, podrás consultar y modificar la dirección de tus notificaciones de tráfico de forma gratuita.
- **Presencialmente**, en cualquier **Jefatura u Oficina Provincial de Tráfico** tras solicitar cita previa por Internet o llamando al 060. O en tu ayuntamiento, si este cuenta con convenio para ello.

En el proceso, necesitarás:

- **Si lo tramitas a través de Internet**, un DNI electrónico, certificado digital o credenciales de Cl@ve.
- **Si lo tramitas en persona**, una solicitud rellena del impreso oficial y un método de identificación, como DNI, permiso de conducción, pasaporte, tarjeta de residencia, etc.
- **Si lo gestionas por teléfono**, una verificación de datos que te harán mediante varias preguntas.

## Modificar domicilio fiscal de tu vehículo

Cuando tengas uno o varios vehículos a tu nombre, también **tendrás que modificar su domicilio fiscal** para que puedas pagar convenientemente el **Impuesto de Circulación** en tu ayuntamiento de empadronamiento. Además, este es un trámite que puede implicar la expedición, de forma gratuita, de otro Permiso de Circulación si el anterior fuera de formato antiguo y constara en él el domicilio fiscal.

Podrás completar esta gestión:

- **A través de Internet, en la aplicación de Registro Electrónico**. Podrás acceder a ella mediante certificado digital, DNI electrónico o Cl@ve; y tendrás que realizar una solicitud por cada vehículo que quieras cambiar su dirección fiscal.
- **Por teléfono, llamando al 060**. En él verificarán los datos y completarán el cambio.

- **En persona** en cualquier **Jefatura u Oficina de Tráfico o en tu ayuntamiento, si este tiene convenio. Para ello, deberás pedir cita previa y acudir con toda la documentación necesaria.**

Ten en cuenta que **si tramitas todo por teléfono no necesitarás aportar ningún documento**, porque directamente verificarán que el nuevo domicilio coincide con el existente en el padrón del INE. Si no, por Internet tendrás que acceder a la mencionada aplicación y es posible que se te requiera que adjuntes tu certificado de empadronamiento, además de la tarjeta de identificación fiscal del vehículo si este es de empresa.

Por su parte, en el caso de hacerlo en persona, precisarás de una **solicitud del impreso oficial**, de un **justificante de cambio de domicilio** (si la dirección no coincide con los datos de empadronamiento del INE), **de un método de identificación** (DNI, permiso de conducción, tarjeta de residencia, etc.) y **de un permiso de circulación del vehículo**.

## Cambio de domicilio en el permiso de conducir

Para actualizar los datos en tu licencia de conducción, también tendrás que notificar la modificación de tu domicilio en la Jefatura Provincial de Tráfico de tu provincia. Podrás hacerlo aportando el impreso oficial cumplimentado, tu permiso o licencia y un documento original de empadronamiento.

Para ello, deberás **solicitar cita previa en el teléfono 060** con tu Jefatura Provincial de Tráfico o desplazarte a tu ayuntamiento, si este cuenta convenio con la DGT. Allí, realizarán la modificación de forma gratuita y te indicarán que este cambio de domicilio no requiere la expedición de un nuevo permiso o licencia, ni de la realización de duplicados.

## 4.7. Cambio de dirección de residencia en diferentes servicios (compras en línea, suscripciones, carné de biblioteca...)

En último lugar, **haz un listado de todos los servicios y abonos que tienes contratados para tu vida diaria**. Nos referimos a plataformas de *e-commerce*, suscripciones, afiliaciones, carnés (bibliotecas, asociaciones, clubes, federaciones), etc. Y, una vez que lo tengas, comprueba en cuáles de ellos es necesario que tu domicilio esté actualizado para que te pueda llegar toda la información necesaria o incluso para que puedas realizar los respectivos pagos.

Este proceso puede resultarte algo tedioso, pero **es aconsejable que lo hagas todo de una vez** para dejar todo listo una vez que te mudes y así puedas disfrutar de estos servicios de forma ininterrumpida.



5.

# Alta o cambio de titularidad de los suministros básicos de la casa





¡Ya va quedando menos para que puedas estrenar tu nueva casa! Pero antes de amueblarla o de mudarte, es importante que **te encargues de realizar todo el papeleo relacionado con el alta de sus suministros básicos**. Los servicios de luz, agua, gas, etc. deberán estar operativos desde el primer momento para que puedas vivir en ella con todas las comodidades, y la única forma es que los gestiones con la suficiente antelación.

Recuerda que esta guía se centra en las viviendas de obra nueva, en cuyo caso **deberás dar de alta todos los servicios que vayas a utilizar**. Pero, si se tratara de una casa de segunda mano, es posible que estos estuvieran ya habilitados, por lo que tendrías que cambiar su titularidad para que sus facturas llegaran a tu nombre. A no ser que optaras por otra compañía diferente a la existente, un trámite en el que deberías dar de baja el servicio y, posteriormente, dar de alta el nuevo.

Una vez aclarado, veamos de forma sencilla los pasos que requiere cada trámite de alta de los suministros básicos de tu nueva casa:

## 5.1. Alta en el suministro de electricidad

Si tu nueva vivienda no tiene suministro, **deberás contactar con una compañía comercializadora**. Esta se encargará de cobrarte los importes regulados, los cuales son independientes de la organización. Pero eso sí, **ten en cuenta que la comercializadora no tiene por qué ser la misma que la**

**empresa distribuidora.**

Esta última es la **responsable de que llegue la luz hasta tu casa**, por lo que se encarga de tender los cables, de instalar el contador (en los casos de alquiler) y de atender el servicio. Y su elección no depende de nosotros, sino que viene determinada por la zona geográfica en la que se encuentre la vivienda.

Los costes de alta del suministro de electricidad suelen incluir:

- **Derechos de extensión:** se abonan al **dar de alta la infraestructura eléctrica o incrementar su potencia**. Lo suele pagar el promotor o constructor, aunque si se trata de una subida de potencia es el titular del contrato quien debe hacerse cargo. Tiene un coste de **17,37€** por cada kW de potencia (IVA no incluido).
- **Acceso:** por el uso de la red de transporte eléctrica. Tiene un coste de **19,7€** por cada kW de potencia (IVA no incluido).
- **Enganche:** por la conexión del punto de suministro a la red. Su precio es de **9,04€ (IVA no incluido)**.
- **Verificación:** para comprobar que la instalación cumple con las garantías técnicas. Si se presenta un boletín eléctrico o C.I.E. no es necesario abonar este pago.
- **Depósito de pago:** es una fianza por dar de alta el servicio, reactivarlo o subir la potencia. **Su coste está entre 10,54€ y 13,10€** por cada kW de potencia eléctrica.



Para hacer efectiva la solicitud de alta de la luz, **deberemos aportar diferentes documentos y datos**: la dirección de nuestra nueva vivienda, su Certificado de Instalación o Boletín Eléctrico, el titular del nuevo contrato, la potencia que se solicita dar de alta y el código IBAN de la cuenta en la que se domiciliarán los recibos.

Posteriormente, **será un técnico de la compañía distribuidora el que se desplazará hasta el domicilio** para formalizar el suministro energético y, en caso de ser necesario, instalar un Interruptor Controlador de Potencia (ICP) para regular la potencia. Lo que permitirá que **luego la empresa comercializadora complete la conexión a la red de distribución y dé de alta el contrato**.

## 5.2. Alta en el suministro de gas

Para dar de alta el suministro de gas natural por primera vez en tu nueva vivienda deberás cumplir con una serie de requisitos:

- **Disponer de una instalación de gas.** Esta debe incluir la caldera o calentador.
- **Contar con una acometida de gas**, es decir, el tubo que vincula la instalación de la compañía distribuidora con la instalación de la casa propiamente dicha.
- **Aportar un Certificado de Instalación de Gas.** Es un documento que expide la compañía distribuidora.
- **Tener un Código Unificado de Punto de Suministro (CUPS).** Es una combinación alfanumérica que asocia e identifica cada suministro de luz o gas con la vivienda concreta. Si no dispones de él, también tendrás que solicitárselo a la compañía distribuidora.

Si satisfaces estos cuatro puntos, ya solo **deberás optar por la tarifa de gas que mejor se adapte a tus necesidades y facilitar a la empresa elegida tus datos como titular**: nombre completo, DNI/NIE, información de contacto y código IBAN de la cuenta para domiciliar los recibos.

Junto a ellos, esta también podrá solicitarte:

- **El Certificado de la Instalación Receptora Individual (IRI)**, el cual acredita que la instalación de una vivienda unifamiliar cumple con todos los requisitos.
- **El Certificado de Instalación Receptora Común (IRC)**, si se trata de una comunidad de vecinos. Hace referencia a la instalación comunitaria a la que se deberá conectar nuestra instalación individual para recibir el gas natural.

- **Certificado de Instalación Térmica**, en el caso de que haya una instalación de calefacción.
- **Copia de la escritura de propiedad de la vivienda.**

Además, para dar de alta el gas por primera vez, tendrás que **asumir el pago de unas tasas completas**. Estas incluyen los derechos de alta y los derechos de acometida; y tienen un valor diferente según la **Comunidad Autónoma de residencia y la tarifa de acceso al gas**.

Por un lado, **los derechos de alta aglutinan la instalación del contador de gas y el precintado de la distribuidora**. Y, por el otro, **los derechos de acometida son los costes necesarios** (de precio único) que hay que abonar para poder financiar los trabajos de instalación del gas por parte de la distribuidora.

**Las tarifas de acceso al gas (RL) son habitualmente cuatro y quedan determinadas por la distribuidora** en función de la estimación del consumo que es necesario para las instalaciones de gas de la vivienda:

- Tarifa RL. 1 para viviendas con agua caliente y cocina de gas.
- Tarifa RL. 2 para viviendas con agua caliente, cocina y calefacción de gas.
- Tarifa RL. 3 para viviendas con agua caliente, cocina y calefacción de gas con alto consumo.

- Tarifa RL. 4 pensada para puntos de suministro con consumos muy elevados de gas, como comunidades de vecinos.

En definitiva, teniendo en cuenta todos estos aspectos, **el coste más habitual de dar de alta el suministro de gas oscilará entre los 200 y los 250€**. Y recuerda que este será independiente de la comercializadora que elijas para disfrutar del servicio.

## 5.3. Alta en el suministro de agua

En primer lugar, es importante saber que **el suministro de agua es de competencia municipal**, de forma que es cada ayuntamiento el que otorga la concesión a una empresa (que puede ser pública, privada o mixta). Es por esto por lo que tanto el precio de este servicio como la calidad del agua pueden ser diferentes en función de dónde nos encontremos.

Por ejemplo, en **Madrid capital** el agua es responsabilidad de la empresa pública **Canal de Isabel II**, la cual tiene siglo y medio de historia. Mientras que en **Barcelona** es la compañía



público-privada **Aigües (Aguas) de Barcelona**, fundada también a mediados del siglo XIX.

En cualquier caso, para dar de alta el suministro deberás informarte de qué empresa está a cargo del servicio en tu localidad y ponerte en contacto con ella para realizar los trámites. Normalmente está te solicitará:

- **Documento de identificación, como DNI o NIE.**
- **Documento que te acredite como titular de tu nueva vivienda.**
- **Datos bancarios para el pago de las facturas.**

- **Boletín de agua**, si estás dando de alta por primera vez el servicio o lo vuelves a activar tras haber sido dado de baja previamente. **Es un certificado de instalación legal que da fe de que en la vivienda hay una instalación de agua o fontanería** que está en las condiciones necesarias para su correcto funcionamiento. Por lo tanto, debe ser emitido y firmado por un profesional cualificado y autorizado para el trabajo.

Después de facilitar toda esta información, la compañía enviará a uno de sus profesionales para que instale el contador en la vivienda, por lo que en menos de una semana tendrás acceso al agua.



## ¿Cuál es el coste de la factura del agua?

Según 'tarifasdeagua.es', **el coste medio de agua en España es de 1,91 €/m<sup>3</sup>**. De todas formas, hay que tener en cuenta que el precio depende de varios aspectos, como la ciudad de residencia y el consumo, ya que no necesita la misma agua un domicilio con 4 habitaciones y 2 baños que uno con 2 habitaciones y un solo baño; por no mencionar que contar con jardín o terraza con salida de agua también incrementa el coste total.

En una factura de agua encontrarás varios elementos: **una cuota fija por el servicio, una cuota variable por el consumo que has realizado y una cuota de contratación** en el que caso de que estés activando en ese momento el servicio. Así, **según la OCU**, lo habitual es que una familia española pague poco más de 300 euros al año en este concepto; aunque hay ciudades donde incluso este gasto puede superar los 500 euros anuales.

Y, por último, ten en cuenta que **cada propietario tiene el derecho a instalar su propio contador de agua para medir el suministro de su vivienda** y, por lo tanto, individualizar su consumo de agua. Así lo indica el artículo 9.1. e) de la **Ley de la Propiedad Horizontal**. Aunque, también es posible encontrar otros casos, como aquellos en los que se utiliza un contador común a la comunidad de vecinos para repartir equitativamente los costes entre todos aquellos miembros que no tienen un consumo personalizado.



## 5.4. Alta en el servicio de telefonía e Internet

**Este es un servicio que no es obligatorio tener en casa**, porque es posible vivir perfectamente sin tener acceso a una línea fija de teléfono y a Internet. Sin embargo, si renuncias a él tu vivienda no estará bien comunicada, ya que no podrás realizar llamadas ni conectarte a la red (salvo que hagas todo esto desde tu teléfono móvil).

Hoy en día hay una oferta muy variada de operadores de telefonía y e Internet. Por lo que es cuestión de que **analices cuidadosamente sus propuestas y decidas cuál se adapta mejor a lo que necesitáis tú y tu familia**. Así, una vez que elijas la oferta que más te gusta y te comuniqués con la compañía, deberás entregar la siguiente documentación para formalizar el servicio:

- **El formulario de alta (completado)**, de forma presencial o telemática.
- **Fotocopia del DNI o NIE.**
- **Tu información bancaria**, como el número de cuenta, para que la compañía pueda pasar puntualmente los cargos del servicio.
- Si eres **autónomo**, es posible que la operadora también te solicite **el último pago que has hecho de tu cuota de autónomos** o tu **declaración trimestral del IVA/IRPF más reciente**. Con ello, se asegurará de que cuentas con liquidez para pagar sus facturas.

Después de aportar todos estos documentos, **el trámite del alta se realizará de forma gratuita, automática e inmediata**. Pero esto no quiere decir que ya puedas empezar a disfrutar de los servicios que has contratado, porque **antes deberás esperar a que se activen**. En el caso de la telefonía móvil, necesitarás que la empresa te haga llegar la tarjeta SIM o eSIM; y si se trata de una instalación fija (como la fibra), deberá **ser uno de sus técnicos especializados** el que se desplace a tu nueva vivienda y complete todo el proceso.

Por lo demás, calcula que **el precio del servicio de telefonía e Internet dependerá mucho de tu elección y de la empresa que hayas elegido**. Es más, este incluso puede incluir su propia plataforma de televisión, en cuyo caso se incrementarán los costes. De ahí que la factura pueda oscilar entre 30 y 40 euros mensuales (en el caso de las modalidades más sencillas) y los 180-200 euros de las más completas y caras.

# 6. Conservación de toda documentación y de las facturas

Como hemos ido viendo a lo largo de esta guía, son muchas las gestiones que tenemos que hacer para que todo esté en regla y podamos empezar a disfrutar de nuestra nueva casa. Y prácticamente **todas generan sus propios documentos y facturas que**, en muchos casos, tendremos que conservar de forma obligatoria; mientras que, en otros, será bastante aconsejable que lo hagamos (aunque no indispensable).



La razón es clara: si tienes estos papeles a buen recaudo contarás con **un respaldo documental** y, por tanto, **legal de todos los movimientos** que haces justo antes de entrar en tu nuevo hogar y mientras vives en él: desde el registro de la propiedad de la vivienda a las contrataciones de sus servicios y suministros básicos (como el agua, la electricidad o el gas).

Y aunque en muchos casos podrás solicitar **en cualquier momento** un duplicado de **esta documentación** a la entidad u organización correspondiente (como, por ejemplo, una **nota simple registral** del Registro de la Propiedad), lo que te recomendamos es que siempre tengas una copia de los más importantes. ¿La razón? Nunca sabes cuando vas a poder necesitar estos papeles, ¡por lo que si los tienes siempre a mano evitarás retrasos o esperas innecesarias para hacer tus trámites!

## Guarda toda la documentación en un lugar concreto y recordable

De nada te servirá conservar todos estos documentos si luego, cuando necesites acceder a ellos, no recuerdas dónde los has puesto. Así que **reúnelos y organízalos por categorías en una carpeta o archivador**; y después guárdalos en un lugar de tu casa que sea **accesible y fácil de recordar** (un cajón, mesa, estantería, etc.).

## ¿Cuánto tiempo debes conservar estos documentos en tu vivienda?

**Cada documento tiene su importancia y su caducidad**, así que no será necesario que conserves todos de forma permanente. De hecho, **quizá te resulte interesante saber estas caducidades para que no estén ocupando espacio en tu casa de forma innecesaria**.

Tal y como indica el portal "Online Gestoría", estos son los tiempos que debes apuntar para cada caso:

- **La escritura del inmueble:** es un documento que deberás conservar toda tu vida mientras la vivienda figure a tu nombre. Y si optas por venderla, tendrás que guardarlo como mínimo hasta 6 meses después de su transmisión.
- **El contrato de la hipoteca y sus justificantes de pago:** deberás poder acceder a todos estos papeles hasta 21 años después de haber completado el pago correspondiente.
- **Documentos correspondientes a la construcción:** tenerlos es importante para poder acceder a

la garantía de las obras realizadas. Así que, en condiciones normales, deberás disponer de ellos entre 1 y 10 años, en función de si afectan a los elementos constructivos, al acabado de la obra, etc.

- **Seguros:** mientras la póliza está en vigor, deberás tener el contrato contigo. Con él, podrás hacer valer sus cláusulas.
- **Certificado energético:** tiene una vigencia de 10 años, pero si realizas alguna remodelación o cambio en la vivienda que le afecte, tendrás que solicitar uno nuevo.
- **Las facturas de los suministros:** tras su expedición, hay que tenerlas a buen recaudo durante 5 años.
- **Facturas por obras o cambios en la vivienda:** es recomendable que las guardes durante al menos 15 años desde su finalización.
- **Documentación de la comunidad:** no necesitarás conservar mucho tiempo la correspondencia con el administrador y los acuerdos de la junta de propietarios: **entre tres meses y un año**, en el caso de que lo acordado fuera contrario a la Ley o a los estatutos.



# 7. Instalación de medidas de seguridad



Según cifras facilitadas por el **Ministerio del Interior**, en 2022 se produjeron en España **86.308 robos con fuerza en domicilios y 16.726 denuncias por 'okupación'**. Esto equivale a 236 robos y 46 'okupaciones' diarias, unos datos que nos invitan a protegernos frente a los delincuentes.

## 7.1. Instalación de sistema de seguridad

La decisión de instalar un sistema de seguridad en el hogar es totalmente personal y depende de las circunstancias de cada uno. Así, a la hora de planteártelo, debes tener muy en cuenta dos aspectos: por un lado, **el valor de las propiedades que vas a guardar en tu casa**; y, por el otro, **si la vivienda cuenta con un seguro que cubra los asaltos y robos en el domicilio**.



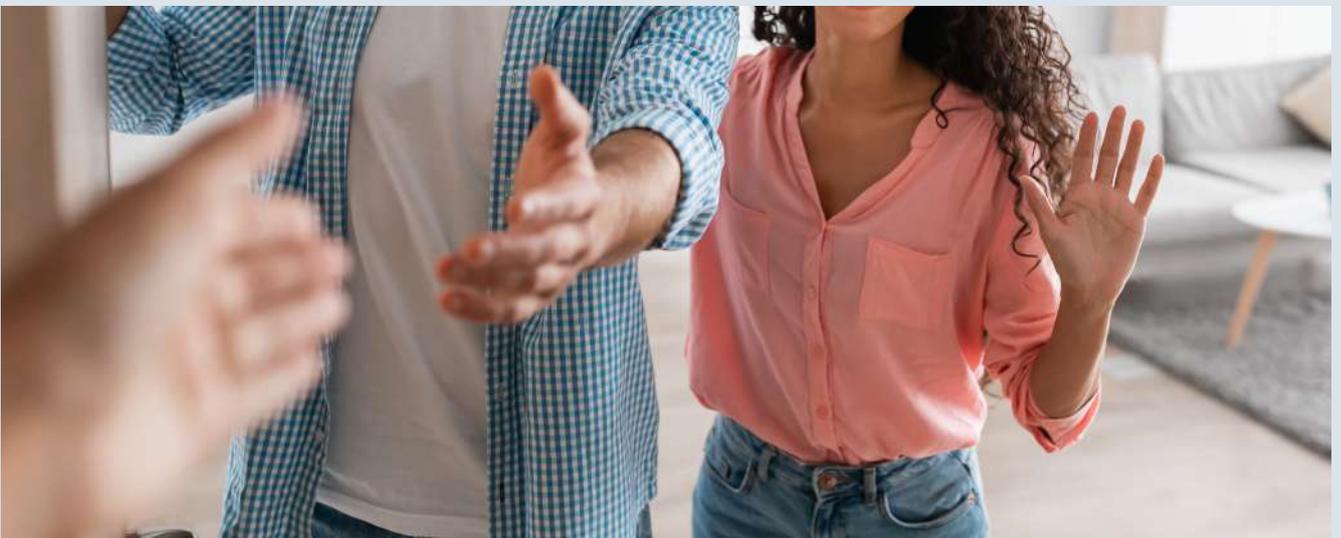
En función de ello, puedes optar por la contratación de **un sistema de videovigilancia profesional** que incluya **la instalación de videocámaras y la asistencia en tiempo real**. O puedes incluso configurar **tu propio sistema de seguridad** mediante detectores de movimiento, alarmas sonoras o cámaras de vídeo. Tan solo tendrás que crear una red doméstica con conexión a Internet para que puedas vigilar tu vivienda a distancia.

## 7.2. Domótica

La tecnología puede echarte una mano para hacer de tu casa un lugar más seguro. La **domótica** es su aplicación en el ámbito doméstico para **automatizar algunas de sus actividades**, por lo que también puedes sacarle partido de diferentes formas:

- Una de sus grandes ventajas es que te permite gestionar y seguir los **sistemas de seguridad personales** que hemos indicado en el anterior punto. Gracias a la domótica, puedes visualizar (en remoto y en tiempo real) la imagen de las cámaras, activar o desactivar las alarmas, etc.
- **Recibiendo notificaciones si se producen cambios en la vivienda.** La domótica nos permite programar las cámaras y sensores para que nos avisen si detectan algo raro en nuestra ausencia. Por ejemplo, movimientos, escapes de gas, inundaciones, etc.
- **Simulando tu presencia.** Esta opción no solo nos proporciona información valiosa de nuestra casa, también nos permite **engañar a cualquier delincuente que la pueda estar vigilando**. Como es bien sabido, un ladrón raramente se arriesga a intentar entrar en una casa si esta está habitada, por lo que, a través de la tecnología, podremos simular nuestra presencia incluso estando a muchos kilómetros de distancia: **programando el encendido o apagado de las luces, activando la televisión o la cadena de música, subiendo o bajando las persianas** a horas determinadas, etc.
- **Mejorando la habitabilidad y confortabilidad de la casa.** Por último, la domótica nos ayuda a monitorizar aspectos como la temperatura, la humedad o la iluminación de la casa. Mediante un sistema de este tipo podemos programar respuestas automáticas ante determinadas situaciones, para que así podamos **disfrutar de un hogar más cómodo y también más saludable**. Por ejemplo, solicitando que se encienda automáticamente la calefacción si la temperatura desciende por debajo de un valor concreto.

# 8. Exploración de la zona y presentación ante los nuevos vecinos



Para asegurarnos de que acertamos en nuestra elección vital, es importante que, antes de comprar una casa, **dediquemos tiempo para conocer su entorno y el barrio en el que esta se encuentra**. Por eso, es muy probable que, si ya estás buscando un nuevo domicilio, la cercanía de transporte público, de tiendas, de servicios y de espacios de ocio sea un aspecto prioritario para ti.

Sin embargo, conocer de verdad tu nuevo barrio te llevará tiempo, probablemente semanas o incluso algún que otro mes. En el fondo, **cada nuevo espacio ofrece multitud de rincones para ir descubriendo poco a poco**, por lo que deberás tomarte con calma todo este proceso.

Así que, una vez que te instales en tu domicilio, **reserva tiempo para recorrer toda la zona**. Además de ayudarte a situar todo lo que necesitarás desde este momento, también te permitirá ir memorizando ubicaciones y distancias, para que calcules bien los tiempos de desplazamiento y no te pierdas las primeras veces que tengas que salir a hacer algún recado.

## Conoce al presidente de tu Comunidad de Vecinos

Otra tarea que tendrás que completar al estrenar casa nueva es visitar al presidente o responsable de tu nueva comunidad de vecinos. Este normalmente se encarga de representar legalmente **a la comunidad, de hacer cumplir los acuerdos que se alcancen en Junta y de convocar las reuniones**. Por lo que, además de conocerte, podrá darte indicaciones para que realices cualquier trámite que necesites y responder a la mayor parte de tus dudas.

Para saber quién es, **puedes dirigirte a cualquier vecino de tu comunidad para que te informe**. Y si, pese a ello, no consigues esa información, siempre **podrás acudir al administrador o gestor de la finca** (la empresa o profesional que se encarga de su seguimiento y del cobro de los recibos comunitarios) para que te proporcione esa información.

## Preséntate a tus nuevos vecinos

Por último, también es aconsejable que también saludes a las personas que viven **más cerca**. Lógicamente, **no se trata de** que llamemos a todas las puertas del bloque para presentarnos; pero sí sería ideal **que los vecinos con los que vamos a compartir escaleras y paredes sepan quiénes somos**.

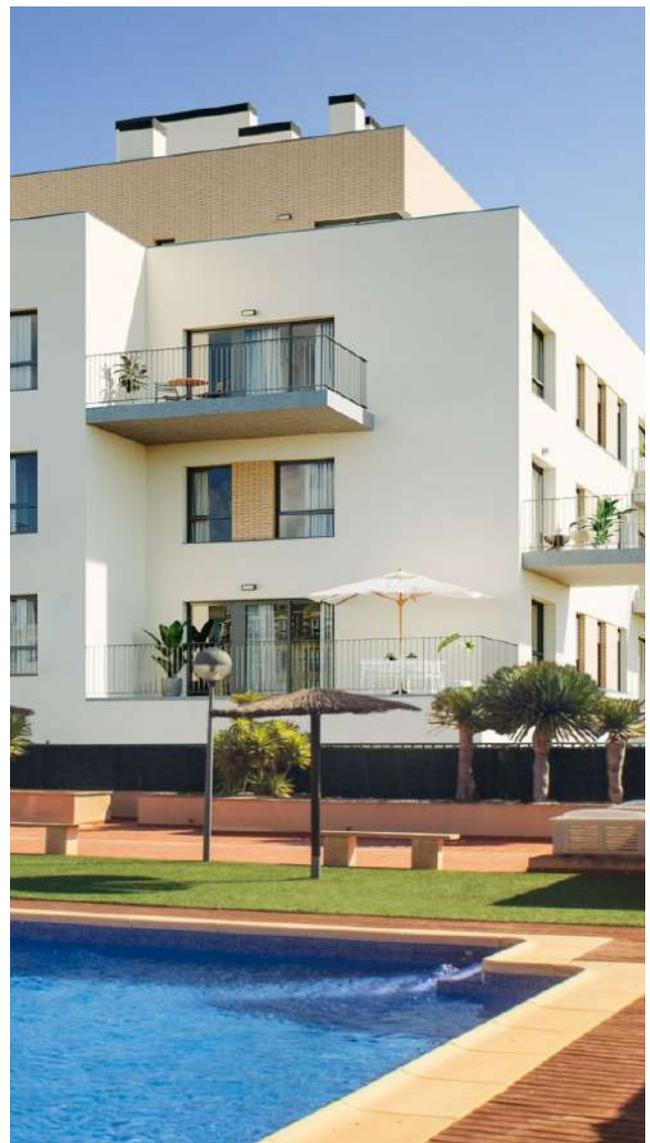
Para ello, y tras instalarte, puedes organizar una pequeña celebración para inaugurar tu nueva casa y presentarte. Y, por supuesto, **invitar a tu familia, a tus amigos y a tus vecinos**, quienes probablemente te agradecerán el detalle.

**Con este pequeño gesto podrás romper el 'hielo'** y seguramente te sientas **más** integrado en las primeras semanas tras tu llegada. Además de que también te permitirá abrir nuevas vías de comunicación para que puedas resolver tus dudas y sepas, de primera mano, lo más importante que sucede en el edificio y en el barrio.

## Respeta las normas comunitarias

Por supuesto, también intenta que tu llegada no genere ningún tipo de revuelo en tu comunidad de vecinos. **Solicita al presidente una copia de sus estatutos** para conocer las normas básicas del lugar; y **procura ser respetuoso hacia el resto de las personas y los bienes comunes**.

**Para ello, fijate bien en los comportamientos del resto de vecinos**; y trata de **no salirte de las costumbres ya establecidas**. Por ejemplo, si en tu edificio hay un horario fijado para la recogida de basuras, procura cumplirlo y facilitar el proceso.



# 9. Realización de la mudanza



En CULMIA puedes descargar una guía específica para 'Organizar tu mudanza paso a paso'. Por eso, **no entraremos aquí en muchos detalles de cómo puedes realizar el traslado** de una manera **eficiente, segura y rápida**.

En su lugar, vamos a dejarte algunas **recomendaciones básicas para que tu mudanza no se convierta en un dolor de cabeza** para ti y los tuyos.



## Haz limpieza antes de realizar tu mudanza

Si acabas de vaciar al completo tu antigua casa, aprovecha y tira todo aquello que no usas. Cuanta menos carga tengas que desplazar, más fácil y económico te resultará el traslado; así que no te cortes a la hora de enviar a la basura todo aquello que no le aporte nada a tu vida.



## Realiza un inventario de lo más importante

Tanto si la mudanza la vas a realizar tú con la ayuda de familiares o amigos como si vas a contratar una empresa profesional para que la haga, no olvides tomar nota de los objetos más importantes que moverás. Por desgracia, **las pérdidas e incluso las sustracciones por parte de terceros pueden darse en estas situaciones**; de forma que tener una lista con todo lo principal te ayudará a tenerlo bajo control y a confirmar que no te falta nada al terminar.



## ¿Quiénes realizarán la mudanza?

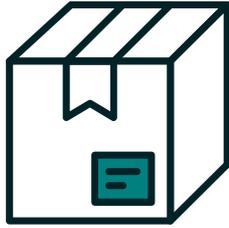
En condiciones normales, una mudanza supone realizar un enorme trabajo. Para una sola persona puede ser una tarea titánica de varios días. Por eso, si vas a necesitar movilizar un gran número de muebles y objetos, lo recomendable es que te plantees la **contratación de una empresa profesional**.

Esto supondrá **un gasto añadido para tu bolsillo**, pero si te lo puedes permitir, acabarás agradeciendo esta decisión. ¿El motivo? Te ahorrará **tiempo, trabajo y esfuerzo**; y te dará un plus de tranquilidad, ya que tus bienes se movilizarán con seguridad y no tendrás que preocuparte de contratar por tu cuenta **un camión o furgoneta**.



## ¿Necesitaremos un seguro de mudanza?

La respuesta a esta pregunta **dependerá del valor de los muebles y objetos que vas a trasladar a una nueva casa**. Si optamos por una empresa profesional de mudanzas, lo normal es que **esta nos proponga firmar una póliza**. Y si no, siempre podemos **contratar una por nuestra parte** y determinar con la aseguradora los detalles sobre los objetos y riesgos que cubrirá (de pérdida, desperfectos, robo, retraso, etc.).



## Cuida el proceso de empaquetado

Los servicios de mudanza pueden incluir el **empaquetado y embalaje**. Pero si eres tú quien te encargas de hacerlo, reserva uno o dos días antes de la mudanza para poder recoger todo y guardarlo adecuadamente en cajas. Recuerda: **cuanto más protegidas vayan tus posesiones en el viaje, más probabilidades habrá de que lleguen en perfecto estado**.

Así que **hazte con cajas y material de embalaje de sobra** para poder guardar todo lo que tienes. Y no olvides etiquetar cada bolsa o caja que prepares, para que, a la hora de abrirlas y de reubicar todo, tengas claro lo que hay en ellas.



## No improvises

Una mudanza es un proceso lo suficientemente exigente como para que dejes cosas a la improvisación. Por lo tanto, **trata de pensar y preparar hasta el último detalle**: qué día te vendrá mejor hacerla, cuánto tiempo te llevará, dónde dormirás (si esta se prolongará durante **más de un día**), **si necesitarás ayuda, dónde colocarás cada mueble y objeto cuando estés en tu nueva casa o qué harás con la comida que tienes en la nevera y en el congelador**. ¡Son muchas cosas en las que pensar y **siempre debes estar preparado para afrontar cualquier problema que se te pueda presentar!**





## Lleva siempre contigo lo que vayas a necesitar

**Las mudanzas son sinónimo de caos, desorden y cansancio.**

De hecho, mientras dure la tuya, probablemente no podrás utilizar muchos de los objetos habituales de tu día a día, como tu taza favorita para el café o la lámpara de tu mesilla.

Ten esto presente y anticipa a los **problemas preparando una bolsa o mochila con tus enseres imprescindibles** para los días de la mudanza: cepillo y pasta de dientes, linterna, gafas, mudas de ropa, una botella de agua o el cargador y cable de tu móvil. Con este petate, **tendrás siempre a mano lo más importante** y no perderás tiempo buscándolo entre las cajas.



## Tómatelo con calma

Por último, recuerda: **las cosas bien hechas suelen llevar su tiempo.** Y una mudanza es un acontecimiento importante que necesita que le des la atención que merece. Trata de no agobiarte y afrontala con tranquilidad, sobre todo si te vas a encargar de hacer la mayor parte del trabajo. Porque es **mejor tomarse las cosas con calma y que todo salga perfecto** que hacer las cosas con prisa y cometer errores importantes.



Si acabas de vaciar al completo tu antigua casa, **aprovecha y tira todo aquello que no usas.** Cuanta menos carga tengas que desplazar, más fácil y económico te resultará el traslado; así que no te cortes a la hora de enviar a la basura todo aquello que no le aporte nada a tu vida.

# 10.

# Conclusiones

Hasta aquí nuestra **Guía para estrenar casa nueva**. Nuestro **más sincero agradecimiento por habernos acompañado por todo este recorrido** y esperamos que te haya sido de ayuda para que tengas claras todas las gestiones que debes hacer y puedas **afrentar sin estrés los primeros días en tu nuevo hogar**.

De hecho, en estas páginas has podido **descubrir todo lo necesario para:**

- **hacerte con los documentos imprescindibles** para completar la **adquisición de la vivienda y oficializar tu cambio de domicilio**,
- **dejar la casa a tu gusto**,
- **renovar o actualizar tu documentación personal**,
- **dar de alta a los contratos y suministros básicos que utilizarás**,
- **implementar las medidas de seguridad** que necesitará tu nuevo domicilio,
- **comenzar con buen pie en tu nuevo barrio y en la comunidad de vecinos**, y
- **realizar la mudanza**.

Si estás a punto de dar este gran paso en tu vida, no dudes en consultar este documento antes y durante todo el proceso. Y si te estás planteando adquirir una casa nueva, recuerda que **en CULMIA podría estar esperándote la vivienda de tus sueños**. Visita nuestra web y consulta las promociones que tenemos disponibles para ti, ya que te ofrecemos un **destino innovador, sostenible y pensado para satisfacer todas tus necesidades y las de tu familia**.

