Claves para entender la documentación que el banco prepara al estudiar tu hipoteca

Solicitar una hipoteca implica que la entidad bancaria analice numerosos documentos para evaluar tu perfil y la viabilidad de la operación. Conocer qué papeles prepara el banco te permite anticiparte y entender mejor el proceso. Aquí te explicamos los principales puntos que revisan y por qué son importantes.

Documentación personal y financiera del solicitante

El banco necesita confirmar tu identidad y situación laboral. Por eso, solicitará tu DNI o NIE, así como los últimos recibos de nómina o, si eres autónomo, las declaraciones de IRPF y los pagos de IVA. También pedirán extractos bancarios de los últimos meses para comprobar tus ingresos y gastos habituales. Esta documentación permite a la entidad calcular tu **capacidad de endeudamiento** y determinar si podrás asumir la **cuota mensual**.

Información sobre la vivienda y la tasación

El inmueble que quieres comprar debe ser tasado por un perito autorizado por el banco. El informe de **tasación inmobiliaria** valora el precio real del piso o casa, lo que sirve de base para fijar el importe máximo que la entidad está dispuesta a prestarte. Además, el banco revisará la nota simple del Registro de la Propiedad para verificar que no existan cargas, embargos o deudas pendientes sobre la vivienda.

Estudio de la viabilidad de la operación

Con toda la documentación recopilada, el banco realiza un análisis interno. Este estudio incluye la comprobación de tu historial crediticio en ficheros de solvencia (como ASNEF o RAI) y la evaluación del porcentaje de financiación que están dispuestos a conceder. También se fijan en la relación entre el valor de tasación y el precio de compra, así como en los **gastos de compraventa** (impuestos, notaría, registro) que deberás asumir aparte. En esta fase, la entidad define el **tipo de interés** y las condiciones de la hipoteca, que pueden incluir productos vinculados como seguros o planes de pensiones.

View the location on Google Maps

La carta de preaprobación o preacuerdo

Si todo encaja, el banco emite una carta de preaprobación donde indica el importe máximo que te presta y las condiciones principales. Este documento no es vinculante, pero te da una

base sólida para negociar con el vendedor y buscar opciones hipotecarias adaptadas a ti. Es importante recordar que la aprobación definitiva llegará después de que la tasación esté completa y se hayan verificado todos los datos.

Documentación adicional que puede solicitar el banco

En algunos casos, la entidad pide más papeles: escrituras de propiedades anteriores, contratos de alquiler si tienes ingresos por arrendamiento, o justificantes de ahorros previos para la **entrada inicial**. También pueden requerir un informe de vida laboral actualizado. Cuanta más información aportes, más rápido será el estudio y más ajustada será la oferta final.

Para facilitar el proceso, muchos solicitantes recurren a profesionales que conocen el mercado local. Una opción es contactar con un **broker hipotecario en Mazarrón**, que puede guiarte en la comparativa de productos bancarios y ayudarte a encontrar **opciones hipotecarias adaptadas a ti**. Recuerda que cada banco tiene sus propios criterios y plazos, por lo que es recomendable pedir información a varias entidades antes de decidirte.

Si tienes dudas sobre qué documentos reunir o cómo interpretar la respuesta del banco, lo mejor es consultar con un asesor especializado. Así evitarás sorpresas y podrás avanzar con seguridad hacia la compra de tu vivienda.

Finbera | Broker Hipotecario Mazarrón está ubicado en C. del Pino, 17, 30870 Mazarrón, Murcia, y su teléfono de contacto es 868353725.