



10.7. La Notaria

Una hipoteca es formalitza mitjançant escriptura pública, la qual s'efectua davant Notari. Els notaris tenen marcats per llei els seus honoraris, als quals es denomina com aranzels aprovats oficialment per Real Decreto.

Aquesta escriptura pública d'hipoteca, perquè tingui tota la seva eficàcia, ha de ser presentada i inscrita en el Registre de la Propietat on estigui inscrit el bé a hipotecar. Els honoraris del Registre de la Propietat també estan marcats per llei.

Les despeses de notari i registre afecten dues vegades al préstec hipotecari: a la formalització per a la constitució de la hipoteca i a la seva cancel·lació, doncs la carta de pagament del banc també s'efectua mitjançant escriptura pública que ha de ser inscrita en Registre perquè desaparegui del mateix la hipoteca que pesa sobre el nostre bé.

També es reporten unes petites despeses per l'obtenció de "Notes simples del Registre de la Propietat", que són sol·licitades per l'entitat bancària o pel comprador per a veure si el bé ofert en garantia està lliure de càrregues.