

COMPRAVENTA INMUEBLE EN CDMX

- Escritura de propiedad.** En caso de que el vendedor haya adquirido únicamente terreno y posteriormente construido, presentar en adición al Título de Propiedad, licencia de construcción, aviso de terminación de obra, constancia de alineamiento y número oficial.
- Boleta predial del año en curso.
- Boletas de agua del año en curso.
- Acta de nacimiento de comprador y vendedor** (en caso de estar casados bajo el régimen de sociedad conyugal, también se requiere el acta del esposo/a).
- Acta de matrimonio del vendedor**, en caso de haber estado casado al momento de adquirir el inmueble.
- Acta de matrimonio del comprador**, en caso de estar casado.
- Generales** (archivo anexo), **dos identificaciones oficiales vigentes** (IFE/INE, pasaporte, cédula profesional) **y comprobante de domicilio con antigüedad no mayor a 2 meses** (recibo de luz, teléfono o estados de cuenta bancarios).
- Copia de la cédula de la clave del Registro Federal de Contribuyentes** (RFC.), **Cédula de Identificación Fiscal** (CIF) o constancia de situación fiscal; y copia de **Clave Única de Registro de Población** (CURP).
- Si el vendedor o comprador son personas morales** (una sociedad), **deberán presentar acta constitutiva, reformas estatutarias, así como el poder del representante.**
- Para el caso de que el vendedor o el comprador sean personas físicas y comparezcan representados, deberá presentar el testimonio del poder correspondiente.**
- Para efectos de evaluar si cubre los requisitos para la exención del Impuesto Sobre la Renta por enajenación, siempre y cuando el inmueble haya sido habitado por el vendedor y no haya exentado otro ISR por enajenación en los últimos tres años, éste deberá presentar cualesquiera de los siguientes documentos:**
 - a. **Credencial para votar con domicilio completo;**
 - b. **El último recibos de luz o teléfono con comprobante de pago; o**

c. El último estado de cuenta bancario o de tarjetas de crédito no bancarias.

Los documentos mencionados anteriormente, deberán estar a nombre del vendedor, de sus ascendientes, de sus descendientes o del cónyuge del mismo y con el domicilio del inmueble.

- Constancia de no adeudos por concepto de pago de cuotas de mantenimiento, administración, reserva y extraordinarias firmada por el administrador del condominio, con vigencia hasta el día de la firma del instrumento de compraventa** (sólo si el inmueble se encuentra sujeto a régimen de propiedad en condómino).
- Documentos con los que acredite el pago del precio o anticipos** (transferencias electrónicas, cheques, estados de cuenta, etc.)
- La parte compradora deberá hacer un depósito a la cuenta de la notaría por concepto de anticipo** (Favor de consultar el monto al Tel: 55 55 59 01 80) . **Puede consultar las cuentas de depósito en: Datos Bancarios. Le suplicamos sea tan amable de enviar el comprobante vía correo electrónico.**

*NOTA: Una vez revisados los documentos anteriores, existe la posibilidad de solicitarle algún otro si la situación así lo requiere.