

DOCUMENTOS NECESARIOS PARA ESCRITURA DE COMPRAVENTA
(TODOS LOS DOCUMENTOS DEBERÁN PRESENTARSE EN ORIGINAL Y UN
JUEGO DE COPIAS COMPLETO)

1. Escritura de propiedad.

Para el caso que el vendedor haya adquirido únicamente terreno y posteriormente haya construido, presentar en adición a la escritura, licencia o manifestación de construcción, constancia de alineamiento y número oficial y aviso de terminación de obra.

2. Última boleta de predial

En caso de tener adeudos de predial, deberá pagarlos y proporcionar todas las boletas pagadas de los bimestres en los que se retrasó. Si el inmueble se encuentra ubicado en el Estado de México, deberá proporcionar todas las boletas pagadas de los últimos cinco años.

3. Última boleta de agua

En caso de tener adeudos de agua, deberá pagarlos y proporcionar todas las boletas pagadas de los bimestres en los que se retrasó. Si el inmueble se encuentra ubicado en el Estado de México, deberá proporcionar todas las boletas pagadas de los últimos cinco años.

4. Acta de matrimonio del vendedor, en caso de haber estado casado al momento de adquirir el inmueble.

5. Acta de matrimonio del comprador, en caso de estar casado.

6. Copia de los comprobantes de las transferencias o de los cheques con los cuales se pagó el o los anticipo(s) del precio. En caso de haber hecho un pago en efectivo, presentar copia del recibo de pago de su vendedor.

De acuerdo con la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, solo está permitido hacer pagos en efectivo hasta por la cantidad de: 8025 UMA.

7. Si el vendedor es una sociedad, deberá presentar acta constitutiva, reformas estatutarias, así como el poder del representante.

8. Para el caso de que el vendedor o el comprador sean personas físicas y comparezcan representados, deberá presentar el testimonio del poder correspondiente.
9. Para efectos de la exención del Impuesto Sobre la Renta por enajenación y siempre y cuando el inmueble haya sido habitado por el vendedor, éste deberá presentar cualesquiera de los siguientes documentos:
 - Credencial para votar;
 - Los dos últimos recibos pagados de luz o teléfono; o
 - Los dos últimos estados de cuenta bancarios o de tarjetas de crédito no bancarias.Los mencionados documentos deberán estar a nombre del vendedor, de sus ascendientes, de sus descendientes o del cónyuge del mismo y con el domicilio del inmueble.
10. Constancia de no adeudos en el pago de cuotas de mantenimiento, administración, reserva y extraordinarias firmada por el administrador del condominio, con vigencia hasta el día de la firma de la escritura.
11. Identificación oficial con fotografía de todos los comparecientes (Cédula Profesional, Pasaporte o IFE –aquellas que sean “03” ya no funcionan como documento de identidad).
12. CURP y Cédula del RFC de todos los comparecientes.