

**DOCUMENTOS E INFORMACIÓN NECESARIOS PARA PODER ESCRITURAR LA COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE HABITACIONAL**

**I. DOCUMENTOS E INFORMACIÓN A CARGO DEL VENDEDOR**

1. Primer testimonio del título de propiedad del inmueble, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
2. Si el título de propiedad del vendedor es de 2014 o posterior, deberá exhibir el Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) que acredite el precio que en su momento pagó por el inmueble, el cual pudo serle expedido por quien le transmitió la propiedad o por el Notario que elaboró su título de propiedad, según sea el caso.
3. Últimas boletas de predial y de agua del inmueble, y sus comprobantes de pago (en caso de que la Tesorería de la Ciudad de México o el Sistema de Aguas de la Ciudad de México reportaren algún adeudo, se solicitarán adicionalmente los comprobantes de pago de los bimestres reportados como adeudados).
4. Copia certificada del acta de matrimonio del vendedor, a menos de que haya adquirido el inmueble siendo soltero y así lo exprese el título de propiedad.
5. Documentos con que el vendedor, en su caso, acredite que el inmueble que vende es su casa habitación, si es que opta por exentar total o parcialmente el Impuesto Sobre la Renta a su cargo. Estos documentos pueden ser: (i) credencial para votar vigente del vendedor, que indique como domicilio el inmueble que vende, ó (ii) comprobantes fiscales digitales por internet por servicios de telefonía fija o de energía eléctrica, correspondientes a los últimos 6 meses, en los que aparezca como domicilio el inmueble que se vende, y dirigidos al vendedor, a su cónyuge o a sus ascendientes o descendientes (no basta con los “recibos” o “estados de cuenta” de teléfono o de luz, deben ser necesariamente CFDIs), ó (iii) estados de cuenta bancarios o de casas comerciales (Liverpool, Palacio de Hierro, etc.), correspondientes a los últimos 6 meses, en los que aparezca como domicilio el inmueble que se vende, y dirigidos al vendedor, a su cónyuge o a sus ascendientes o descendientes.
6. En caso de que se adquiera un inmueble sujeto al régimen de propiedad en condominio, se requerirá una carta expedida por el administrador del condominio, en la que indique que el inmueble se encuentra al corriente en el pago de cuotas ordinarias de mantenimiento, de administración y de fondo de reserva, así como de cuotas extraordinarias.
7. Pasaporte o credencial para votar vigentes del vendedor (si adquirió el inmueble estando casado bajo el régimen de sociedad conyugal, también se requerirá la correspondiente a su cónyuge).
8. Datos generales del vendedor: (i) nombre completo, (ii) nacionalidad, (iii) fecha de nacimiento, (iv) lugar de nacimiento, (v) estado civil, (vi) ocupación, (vii) domicilio, (viii) CURP, y (ix) RFC (si adquirió el inmueble estando casado bajo el régimen de sociedad conyugal, también se requerirá los correspondientes a su cónyuge).
9. Copia de la cédula de identificación fiscal (RFC) del vendedor (si adquirió el inmueble estando casado bajo el régimen de sociedad conyugal, también se requerirá la correspondiente a su cónyuge).
10. En caso de que el inmueble que se vende no sea la casa habitación del vendedor, y por lo tanto, no pueda exhibirse alguno de los documentos señalados en el numeral 5 que antecede, se requerirá un comprobante de domicilio del vendedor con una antigüedad no mayor a 3 meses (puede ser un recibo de pago por servicios domiciliados o un estado de cuenta bancario).

**II. DOCUMENTOS E INFORMACIÓN A CARGO DEL COMPRADOR**

1. Pasaporte o credencial para votar vigentes del comprador.
2. Datos generales del comprador: (i) nombre completo, (ii) nacionalidad, (iii) fecha de nacimiento, (iv) lugar de nacimiento, (v) estado civil, (vi) ocupación, (vii) domicilio, (viii) CURP, y (ix) RFC.
3. Copia de la cédula de identificación fiscal (RFC) del comprador.
4. Comprobante de domicilio del comprador con una antigüedad no mayor a 3 meses (puede ser un recibo de pago por servicios domiciliados o un estado de cuenta bancario).

**III. DOCUMENTOS E INFORMACIÓN A CARGO DE AMBAS PARTES**

1. Indicación del monto total del precio de la compraventa.
2. Copia del cheque o del comprobante de la transferencia electrónica de dinero con los que se haya pagado cualquier anticipo sobre el precio.

3. Indicación de si el saldo del precio se pagará con cheque o con transferencia electrónica de dinero, y copia del cheque o del comprobante de la transferencia al momento de la firma.
4. En relación con cada pago del precio efectuado por el comprador, es necesaria la siguiente información: (i) fecha del pago, (ii) modo del pago (cheque o transferencia), (iii) moneda del pago, (iv) número de cuenta bancaria de origen de los fondos, (v) nombre del banco con quien se tiene contratada la cuenta de origen de los fondos, (vi) nombre del titular de la cuenta bancaria de origen de los fondos, (vii) número de cuenta bancaria de destino de los fondos, (viii) nombre del banco con quien se tiene contratada la cuenta de destino de los fondos, y (ix) nombre del titular de la cuenta bancaria de destino de los fondos.
5. Se requiere practicar un avalúo del inmueble, a fin de poder calcular los impuestos aplicables. Si se desea que la Notaría solicite el avalúo, es necesario que nos proporcionen el nombre y el número de teléfono de la persona que pueda recibir a nuestro valuador en el inmueble, a fin de que éste pueda recabar la información y tomar las fotografías necesarias para el avalúo.

**IV. SI EL VENDEDOR Y/O EL COMPRADOR SON PERSONAS MORALES, SE REQUERIRÁ ADICIONALMENTE:**

1. Testimonio o copia certificada del instrumento en donde consten los poderes de quien los representará en la compraventa.
  2. Pasaporte o credencial para votar vigentes de los representantes de la persona moral.
  3. Datos generales del representante de cada persona moral que intervenga: (i) nombre completo, (ii) nacionalidad, (iii) fecha de nacimiento, (iv) lugar de nacimiento, (v) estado civil, (vi) ocupación, (vii) domicilio, (viii) CURP, y (ix) RFC.
  4. Comprobante de domicilio de cada persona moral que intervenga, con una antigüedad no mayor a 3 meses (puede ser un recibo de pago por servicios domiciliados o un estado de cuenta bancario).
  5. Copia de la cédula de identificación fiscal (RFC) de cada persona moral que intervenga.
- **Nota:** Dependiendo del estudio de los documentos anteriormente indicados, podrá solicitarse documentación o información adicional, como licencias o manifestaciones de construcción, aviso de terminación de obra, autorización de uso y ocupación, constancia de alineamiento y número oficial, convenio a que se refiere la fracción primera del artículo veintisiete constitucional, comprobantes fiscales que acrediten el costo de inversiones realizadas por el vendedor en el inmueble, entre otros.