

COMPRAVENTA

La documentación que a continuación se enlista, deberá de ser presentada en original.

- DEL INMUEBLE

1. Título de propiedad del inmueble con los datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad.
2. En caso de que el inmueble se hay adquirido sin construcciones, presentar cualquiera de los siguientes documentos, mismos que deberán se estar vigentes
 - Manifestación de construcción.
 - Aviso de terminación de obra.
 - Constancia de regulación de obra.
3. En caso de no coincidir la ubicación de inmueble que consta en la escritura con el que describe la boleta predial, es necesario presentar, constancia de alineamiento y número oficial.
4. Boletas de pago del impuesto predial de los últimos 5 años del inmueble.
5. Boletas de pago del consumo de agua de los últimos 5 años del inmueble.
6. Si es que el inmueble objeto de la operación se encuentre arrendado, presentar dicho contrato.
7. Si el inmueble es casa habitación y se ha habitado en los últimos dos años, presentar comprobantes fiscales de luz, teléfono fijo, cartas de cuentas bancarias o comerciales, o tarjetas de crédito no bancarias, a nombre del propietario, sus ascendientes, sus descendientes o su cónyuge, correspondientes a los últimos dos años o mínimo seis meses, con el fin de exentar el impuesto sobre la renta por enajenación.

NOTA: LA NOTARÍA ÚNICAMENTE SE CERCIOA DE QUE NO EXISTAN ADEUDOS EN EL IMPUESTO PREDIAL, Y SUMINISTRO POR DERECHOS DE AGUA, POR LO QUE NO SE HACE RESPONSABLE DE ADEUDOS QUE EXISTAN EN SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, TELEVISIÓN DE PAGA, TELÉFONO, SUMINISTRO DE GAS Y EN SU CASO, CUOTAS DE MANTENIMIENTO.

1 Artículos 830, 2248, 2269, 2320, 2322, 3005, fracción I, 3007 y 3042, fracción I del Código Civil para la Ciudad de México; 2º y 19 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para la Ciudad de México; 2º, párrafo 1º, 12, fracción II y 20 de la Ley Registral para la Ciudad de México.

2 Artículos 47, 48, 51 y 65 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; 147 y 154 de la Ley del Impuesto sobre la Renta; y 205 del Reglamento de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

3 Artículo 27 del Código Fiscal para la Ciudad de México.

4 Artículo 27 del Código Fiscal para la Ciudad de México.

5 Artículos 2398, 2409, 2447, 2448-J del Código Civil para la Ciudad de México.

6 Artículos 93, fracción XIX, inciso a) de la Ley del Impuesto sobre la Renta; y 155 del Reglamento de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

8.- Comprobantes de pago del precio de la compraventa, en caso de haber entregado algún anticipo.

- DE LOS COMPARECIENTES:

VENDEDOR:

1.- Datos Generales de los otorgantes o de sus representantes, según sea el caso:

- Nombre completo
- Nacionalidad
- Lugar y fecha de nacimiento
- Estado Civil
- Ocupación
- Domicilio
- Teléfono

COMPRADOR:

2.- Datos Generales de los otorgantes o de sus representantes, según sea el caso.

- Nombre completo
- Nacionalidad
- Lugar y fecha de nacimiento
- Estado Civil
- Ocupación
- Domicilio
- Teléfono

3.- Identificación oficial de los otorgantes y de sus representantes, en caso de ser aplicable, ya sea: credencial para votar, pasaporte o credencial expedida por Institución oficial.

4.- Comprobante de domicilio, en el supuesto de que en la identificación oficial no asiente el domicilio o bien este no sea el actual.

5.- Constancia de CURP de los comparecientes y de sus representantes, según sea el caso.

6.- Constancia de situación fiscal de los comparecientes y de sus representantes, según sea el caso.

7 Artículos 17 fracción XII, apartado A, inciso a), 32 fracción I y 33 de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.

Artículo 103, fracción XVIII de la Ley del Notariado para la Ciudad de México.

8 Artículo 103, fracción XVIII de la Ley del Notariado para la Ciudad de México.

9 Artículo 105, fracción XVIII de la Ley del Notariado para la Ciudad de México.

10 Artículo 103, fracción XVIII de la Ley del Notariado para la Ciudad de México.

11 Artículo 91 de la Ley General de Población.

7.- Si algunos de los comparecientes son extranjeros, se requiere la presentación de su forma migratoria.

*La información referente a los comparecientes se solicita con fines de identificación.

8.- En el caso de que el o los propietarios, se encuentren casados, presentar el acta de matrimonio respectiva.

9.- Si alguno de los otorgantes compareciere representado se requiere la presentación del poder general con facultades específicas de dominio.

10. Si alguna de las partes es persona moral el representante deberá acreditar la legal existencia de la sociedad que representa con su escritura constitutiva y las protocolizaciones que se hayan llevado a cabo y acreditar sus facultades del representante legal de la persona moral