MUNDO URBANO

LISTA DE REQUISITOS · COMPRAVENTA

Documentos del vendedor

Persona física · al final, lo adicional para persona moral

Con estos documentos revisamos la operación desde el inicio y coordinamos con la notaría para que la escrituración avance sin contratiempos. Envíe todo en PDF legible.

DEL PROPIETARIO

- ☐ **Dos identificaciones oficiales** vigentes (INE, pasaporte).
- ☐ Acta de nacimiento.
- ☐ **Acta de matrimonio o de divorcio,** si aplica.
- ☐ **CURP** y Constancia de Situación Fiscal actualizada.
- ☐ **Carátula bancaria** de la cuenta donde recibirá el pago. Por seguridad no se aceptan números escritos a mano o en mensajes.
- ☐ **Formato de Generales** llenado (descargable).
- ☐ **Correo, celular y domicilio** para notificaciones.

DEL INMUEBLE

- ☐ **Título de propiedad** (escritura).
- ☐ **Escritura de cancelación de hipoteca,** si aplica.
- ☐ **Boleta predial** actualizada.
- ☐ **Boleta de agua actualizada** y su comprobante de pago.
- ☐ **Planos** del inmueble.
- ☐ **XML de la factura de compraventa,** si lo compró después de 2013.

DE LOS SERVICIOS

- ☐ **Último recibo de luz (CFE)** y su comprobante de pago.
- ☐ **Último recibo de gas** y su comprobante de pago.
- ☐ **Carta de no adeudo de mantenimiento** (la emite la administración).
- ☐ **Reglamento o régimen de condominio** (lo proporciona la administración).

SI EL VENDEDOR ES PERSONA MORAL

- ☐ **Acta constitutiva** y poderes del representante legal.
- ☐ **Dos identificaciones del representante legal,** su CURP y su comprobante de domicilio.
- ☐ **Constancia de Situación Fiscal** y comprobante de domicilio de la empresa.

> Para exentar una parte del ISR, no debe haber vendido otra casa habitación en los últimos 3 años y necesita un comprobante de domicilio fiscal con su nombre, RFC y la dirección completa del inmueble (por ejemplo, estado de cuenta de tarjeta bancaria o departamental, recibo de CFE o de Telmex, o INE). Su notario confirmará lo que aplica en su caso.
>
> En persona moral se omiten los documentos personales del propietario; los del inmueble y los servicios se mantienen.

La notaría puede solicitar documentos adicionales según la operación. Su asesor le acompaña hasta la firma y la entrega.