

## Expediente para vender un inmueble

### Documentos del inmueble

- Escritura pública actual
- Escritura pública anterior
- Recibo predial
- Recibo de agua
- Recibo cuotas condominio
- No adeudo predial
- No adeudo agua
- No adeudo cuotas condominio
- Certificado de libertad
- Reglamento condominio
- Reglamento construcción
- Planos arquitectónicos
- Factura del inmueble (CFDI)
- Licencia de alineamiento
- Licencia de construcción
- Licencia de habitabilidad
- Escritura de hipoteca
- Convenios modificatorios de hipoteca
- Escritura de cancelación de hipoteca

### Documentos de los propietarios\*

- Identificación
- Acta nacimiento
- Acta matrimonio
- Constancia de inscripción al CURP
- Constancia de situación fiscal
- Comprobantes domicilio
- Estado de cuenta bancario
- Comprobantes para exentar ISR
- Datos generales
- Poder notarial

\* En caso de estar casados por bienes mancomunados, también se requieren documentos del cónyuge.

\* En caso de comparecer por medio de apoderado, también se requieren documentos del apoderado.

Contáctanos y te regalamos un eBook con una explicación detallada.

Da clic aquí  333 49 080 49

## Expediente para vender un inmueble (detalle)

### Escritura pública actual.

- INDISPENSABLE entregar al notario la escritura original, sin ella no podrán vender.

### Escritura pública anterior.

- Solamente en caso de que el actual propietario haya adquirido por herencia o donación.

### Recibo predial.

### Recibo de agua.

### Recibo cuotas condominio.

- Para dictaminar al inicio del proceso de venta, no es necesario que esté al corriente de pago.
- Al integrar el expediente para el notario, SÍ ES NECESARIO que esté al corriente de pago.

### No adeudo predial.

### No adeudo agua.

### No adeudo cuotas condominio.

- Solamente al integrar el expediente del notario, y debe estar pagado hasta el mes de la firma.

### Licencia de alineamiento.

### Licencia de construcción.

### Licencia de habitabilidad.

- Solamente en caso de haber comprado terreno y haber construido posteriormente.

### Escritura de hipoteca.

### Convenios modificatorios.

### Escritura de cancelación.

- Solamente en caso de tener hipoteca vigente o en caso de haber estado hipotecado anteriormente.

### Identificación.

- Si exhibe credencial para votar, deberá estar vigente. Si no tiene credencial para votar vigente, deberán presentarse dos identificaciones vigentes (pasaporte, cédula profesional o licencia para conducir).

### Constancia de situación fiscal.

- Es INDISPENSABLE que todos los comparecientes (compradores y vendedores) estén inscritos en el RFC.

### Estado de cuenta bancario.

- Aplica sólo para parte vendedora, es suficiente con la carátula con CLABE legible, pueden tachar los montos.

### Comprobantes para exentar Impuesto Sobre la Renta.

- Aplica sólo para parte vendedora, deben mostrar claramente y completo el domicilio del inmueble en venta.
- Elegir una de las tres opciones (Art. 155 Reglamento ley del ISR):

#### a) Credencial para votar.

- Es indispensable que esté vigente.

#### b) Comprobantes fiscales de servicios de servicios de energía eléctrica o de telefonía fija (no móvil).

- Máximo 30 días de expedición.
- Indispensable presentar los recibos en PDF y los archivos XML.
- Indispensable que el recibo tenga nombre y RFC completos (con homoclave).
- A nombre del contribuyente, cónyuge, ascendientes, o descendientes en línea recta (NO HERMANOS).

*Si los documentos no cuentan con TODOS los datos completos y correctos:*

#### CFE

1. El titular del contrato, o tercero con carta poder, debe acudir a una sucursal con ID y solicitar los cambios.

#### TELMEX

1. Crear cuenta e iniciar sesión en el portal Mi Telmex.
  2. En el menú superior derecho, seleccionar "Administra tu cuenta".
  3. Seleccionar "Administra tus datos fiscales", ahí debe capturar nombre y RFC correctos.
  4. Seleccionar "Actualizar información".
- Si el servicio lo presta una empresa distinta a TELMEX, deberá investigar el procedimiento.

#### c) Estados de cuenta bancarios (chequera, nómina, ahorro, tarjeta de crédito, etc.) o de casas comerciales (Liverpool, Palacio, Suburbia, Coppel, etc.) o de tarjetas de crédito no bancarias (American Express).

- Máximo 30 días de expedición.
- Indispensable presentar los recibos en PDF con la firma electrónica visible.
- A nombre del contribuyente, cónyuge, ascendientes, o descendientes en línea recta (NO HERMANOS).