BRH | NOTARÍA 171
ESTADO DE MÉXICO

Not. Martín Bernardo Rodríguez Hernández
contacto@notaria171mexico.com

Blvd. de la Santa Cruz 161, Fracc. Bulevares
Naucalpan de Juárez, Estado de México, C.P. 53140
Tels. 55 5879 8981 · 55 5879 8986 · 55 5879 4545

DOCUMENTOS PARA COMPRAVENTA

Requisitos para integrar el expediente de una operación inmobiliaria

DEL INMUEBLE

- Título de propiedad original con datos de inscripción. Si se adquirió en 2014 o posteriormente, CFDI para acreditar costos de escrituración y adquisición del inmueble.
- Si se adquirió con crédito, cualquiera de los dos:
  - Escritura de cancelación de hipoteca con datos de inscripción; o
  - Carta de instrucción para la escritura de cancelación de hipoteca emitida por el acreedor.
- Boleta de predial actual y recibo de pago.
- Recibo de pago de agua actual y del resto del año, si es el caso.
- Alineamiento y número oficial.

DE LAS PARTES

- Datos generales de cada compareciente (ver formato anexo).
- Identificaciones: credencial para votar; en caso de no contar con ella, dos identificaciones oficiales.
- Actas de nacimiento.
- Acta de matrimonio, en su caso.
- CURP.
- Constancia de situación fiscal (RFC) en PDF.
- Indicar si el inmueble está arrendado.
- Comprobantes de domicilio: recibo de luz, teléfono, estado de cuenta bancario o comercial.
- Precio de venta y forma de liquidarlo, así como las carátulas de las cuentas desde las que se pagará y en las que se recibirá dicho precio. Deben estar necesariamente a nombre de la parte compradora y de la parte vendedora, respectivamente.
- Informar si la parte vendedora ha exentado en la venta de alguna casa habitación en los últimos tres años.

Not. Martín Bernardo Rodríguez Hernández
contacto@notaria171mexico.com
Blvd. de la Santa Cruz 161, Fracc. Bulevares
Naucalpan de Juárez, Estado de México, C.P. 53140
Tels. 55 5879 8981 · 55 5879 8986 · 55 5879 4545

COMPROBANTE DE DOMICILIO PARA LA EXENCIÓN DEL ISR

Comprobante de domicilio con la ubicación del inmueble objeto de la venta, para determinar si es posible exentar el Impuesto Sobre la Renta por enajenación. Puede ser cualquiera de estos documentos:

1. La credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral;
2. Los comprobantes fiscales de los pagos efectuados por la prestación de los servicios de energía eléctrica o de telefonía fija; o
3. Los estados de cuenta que proporcionan las instituciones que componen el sistema financiero, o por casas comerciales o de tarjetas de crédito no bancarias.

> Los requisitos pueden variar según el caso concreto, el municipio donde se ubique el inmueble y las disposiciones fiscales vigentes. Esta lista no sustituye la asesoría del notario.

NOTAS