



## Requisitos para la escrituración de acto traslativo de dominio entre particulares **COMPRAVENTA:**

### Documentos de las partes:

- Datos generales
- Identificación: Credencial para votar vigente, en caso de no contar con ella, deberán ser 2 identificaciones oficiales vigentes con fotografía y firma.
- CURP (impresión actualizada <https://www.gob.mx/curp/>)
- Cédula Fiscal de los vendedores.
- Constancia de situación fiscal del comprador emitida por el SAT donde conste la ocupación del mismo
- Acta de Nacimiento (No mayor a 3 meses, en papel seguridad del Registro Civil)
- Acta de Matrimonio (No mayor a 3 meses, en papel seguridad del Registro Civil). En caso de estar divorciado lo que deberá proporcionarse será el acta de divorcio.
- Comprobante de domicilio (Telefonía, luz o bancario) -No mayor a 3 meses- Debe ser del titular o de algún ascendiente o descendiente en línea recta.

### Documentos del inmueble *(documentos que deben referirse al inmueble)*

- Antecedente de propiedad (TESTIMONIO ORIGINAL DE LAS ESCRITURAS)
- Certificado de no adeudo predial (preferentemente anual).
- Certificado de no adeudo del SIAPA a nombre del vendedor o transmitente y con el domicilio del inmueble que será transmitido (Traerlo 5 días antes de la fecha de firma, si el servicio es prestado por los municipios de El Salto o Tlajomulco, hay que traer al inicio del trámite un recibo de pago y posteriormente el certificado de no adeudo 5 días antes de la firma de escritura).
- En caso de que el inmueble se encuentre en régimen de Condominio: 1).- Constancia de no adeudo de cuotas condominales (Emitida por el Administrador o consejo de administración; hay que traerlo 5 días antes de la firma de escritura) y 2).- Reglamento o estatutos del condominio.

### Documentos de forma de pago

- Copia de los documentos con los que se acredite la forma de pago, tales como impresión de estados de cuenta bancarios, cheques, etc.

\* Se requiere documentación para el trámite y elaboración de escritura.

\* En caso de que se requiera **exentar el ISR** por venta de casa habitación deberá presentar: (1) IFE o INE de los propietarios con el domicilio del inmueble en venta, y si sólo tienen pasaporte como medio de identificación, deberán presentar además Factura electrónica CFDI de la CFE con el RFC del vendedor, (2) En el caso de que la escritura del vendedor sea del mes de Abril de 2014 a la fecha, deberá presentarse el CFDI y documento XML con que se acredite el pago de impuestos por la adquisición.

\*Dependiendo del análisis del asunto se podrá requerir algún documento adicional, además de los anteriormente indicados.

