



NOTARÍA 107 DE GUADALAJARA
REQUISITOS PARA COMPRA VENTAS DE PERSONA FÍSICA

DOCUMENTOS DEL INMUEBLE

- 1.- **ESCRITURA** (Original y Copia) (**CON CFDI COMPLEMENTO NOTARIOS “OBLIGATORIO” APARTIR DE ABRIL 2014**) (si el vendedor anterior es empresa tiene que solicitarlo a la empresa) (si el vendedor es de persona física solicitarlo a la Notaría del antecedente) Dicho complemento CFDI acredita el pago del inmueble en la escritura anterior.
- 2.- **PREDIAL PAGADO** (Original y Copia) Actualizado a la fecha de firma .
- 3.- **CERTIFICADO DE NO ADEUDO PREDIAL** (Original) ACTUALIZADO A LA FECHA DE FIRMA.
- 4.- **CERTIFICADO DE NO ADEUDO DE AGUA** (Original) ACTUALIZADO A LA FECHA DE FIRMA.
- 5.- **CONSTANCIA DE NO ADEUDO DE CUOTAS DE MANTENIMIENTO Y REGLAMENTO INTERNO (En caso de pertenecer a un condominio)** Al día de la firma.
- 6.- **TRES ÚLTIMOS RECIBOS DE CONSUMO DE LUZ PAGADOS** (En caso de existir este servicio en el inmueble). Vigentes a la fecha de firma con Cadena XML, es decir con factura CFDI

DOCUMENTOS PERSONALES DE TODOS LOS QUE INTERVIENEN EN LA COMPRA VENTA (COMPRADOR Y VENDEDOR)

- 1.- **IDENTIFICACIÓN VIGENTE IFE, INE o PASAPORTE** (en caso de pasaporte, adicionalmente otra identificación con foto y firma.
 - 2.- **CURP** impresión actualizada, solicitarla en la página <https://www.gob.mx/curp/>
 - 3.- **CONSTANCIA SITUACION FISCAL** con todas las hojas que la componen, máximo con 2 meses de vigencia .
 - 4.- **ACTAS DE NACIMIENTO** Original y **NO MAYOR A UN AÑO**.
 - 5.- **ACTA DE MATRIMONIO** En caso de estar casado.
 - 6.- **COMPROBANTE DE DOMICILIO VIGENTES:** Teléfono, luz, estado de cuenta bancario, con antigüedad no mayor a 3 meses, debiendo ser el Titular, el cónyuge, o algún ascendiente o descendiente en línea recta.
 - 7.- **HOJA DE DATOS GENERALES DE LOS PARTICIPANTES EN LA ESCRITURA** como son los siguientes:
 - a) Nombre completo.
 - b) Lugar y Fecha de Nacimiento.
 - c) Estado Civil (Si es casado, especificar el régimen matrimonial, es decir, Sociedad Legal o Separación de Bienes)
 - d) Ocupación específica.
 - e) Domicilio con Código Postal.
 - 8.- **FORMA DE PAGO** (Efectivo hasta \$907,000.00 pesos diferencia forzosa con cheque o transferencia, ésta última con estado de cuenta bancario de los titulares vendedor y comprador, y acompañar los comprobantes que acrediten la forma de pago.
 9. Informar desde la primera cita si alguno de los comparecientes **NO sabe o no puede leer** y/o escribir y/o escuchar, o no cuenta con huellas dactilares de algún dedo.
 - 10.- En caso de comparecer mediante **apoderado o gestor**, dicha persona deberá acompañar todos los documentos antes indicados del 1 al 7, además el apoderado acompañará el testimonio del poder original vigente.
- *Es indispensable la documentación indicada anteriormente para la elaboración de la escritura.

* Dependiendo de su análisis, nos reservamos el derecho de solicitar algún documento adicional que el caso en específico requiera, además de los antes indicados.