

**COMPRAVENTA CON HIPOTECA
CIUDAD DE MÉXICO
TIEMPO PROMEDIO DEL TRÁMITE:
4 A 5 SEMANAS A PARTIR DE LA INTEGRACIÓN DEL EXPEDIENTE**

DOCUMENTOS REQUERIDOS

1) En todo caso

- Instrucciones del banco o acreedor.
- Testimonio original de Escritura del título de Propiedad con datos de inscripción en el RPP.
- Licencia o Manifestación de Construcción, Alineamiento, Número Oficial y Aviso de Terminación de Obra (en el caso de haber adquirido terreno y después haber construido).
- Últimos comprobantes de pago y boletas de predial y de agua, cuando menos la del año corriente donde conste el valor catastral.
- Generales de los compradores y vendedores.
- Copia de las identificaciones oficiales vigentes de las partes.
- En caso de que el comprador sea casado, proporcionar acta de matrimonio (si está casado bajo el régimen patrimonial de Sociedad Conyugal, deberá comparecer su cónyuge para efectos de la hipoteca).
- Datos Constancia de situación fiscal de las partes.
- Croquis de ubicación del inmueble (elaborado por el cliente).
- Comprobantes de pago del precio al vendedor (copias fotostáticas de cheques o transferencias electrónicas). Quedan prohibidos pagos en efectivo superiores a 8,025 UMA.
- Anticipo mínimo de \$5,000.00 (**favor de hacerlo vía transferencia o depósito bancario**).

2) Si se trata de Condominio

- Reglamento del Condominio.
- Constancia de estar al corriente en el pago de cuotas de mantenimiento.

3) Si el o los Vendedores son personas físicas

- Acta de matrimonio (si adquirió estando casado bajo el régimen patrimonial de Sociedad Conyugal, deberá comparecer su cónyuge).
- Para efectos de acreditar que es la casa habitación del vendedor: Comprobantes fiscales de los pagos por servicio de luz, teléfono fijo, estado de cuenta bancario o comercial del año corriente (el más reciente), o la credencial de elector expedida por el INE con domicilio en el inmueble a nombre del rematado, de su cónyuge, ascendientes el línea recta o descendientes en línea recta.

4) Si el o los Vendedores o Compradores son personas morales o están representados

- Poderes en original.

5) Si el o los Compradores son extranjeros

- Deberá obtener permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores, mismo que la Notaría tramita.
- Forma migratoria (deberá acreditar su legal estancia en el país).

6) Datos de facturación

- Constancia de situación fiscal de no más de tres meses de antigüedad.

RECOMENDACIÓN: Entrevista del o los Compradores y Vendedores con el abogado. Hacer cita y traer documentos.