

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

**DOCUMENTOS REQUERIDOS**

**1) En todo caso**

- Testimonio original de la Escritura de 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).
- Comprobantes de pago y boletas de predial y agua de los últimos cinco años (en caso de no contar con todas las boletas y si el Municipio así lo requiere, se deberá tramitar por la Notaría copia certificada de las boletas de pago, con cargo adicional al deudor).
- Datos Generales del o los compradores y del o los vendedores.
- Copia de las identificaciones oficiales vigentes de las partes.
- Constancia de situación fiscal de las partes.
- Anticipo mínimo de \$5,000 (**favor de hacerlo vía transferencia o depósito bancario**).
- Comprobantes de pago del precio al vendedor (copias fotostáticas de cheques o transferencias electrónicas). Quedan prohibidos pagos en efectivo superiores a 8,025 UMA.

**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 vendedor, de su cónyuge, ascendientes en 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 se tramita en la Notaría.

**6) Datos de facturación**

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

**RECOMENDACIÓN: Entrevista de el o los compradores y vendedores con el abogado. Hacer cita y traer documentos.**