



JOAQUÍN HUMBERTO  
CÁCERES Y FERRÁEZ

JOAQUÍN CÁCERES  
JIMÉNEZ O'FARRILL

NOTARÍAS 21 • 132 CDMX

## COMPRAVENTA DE CASA HABITACIÓN EN LA CDMX NO SUJETA A RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

Estimado Cliente,

A continuación le proporcionamos una lista de requisitos y documentos que los interesados deben presentar en la notaría, para iniciar los trámites de una escritura de compraventa de una casa habitación en la Ciudad de México y que no se encuentre sujeta a régimen de propiedad en condominio.

Se sugiere que los interesados acudan a la notaría, previa cita, y en dicha entrevista se realice entrega de la siguiente documentación:

1. Carta de instrucciones, en la que se indique el nombre completo del o los vendedor(es), el nombre completo del o los comprador(es), los datos del inmueble materia del contrato, se indique si el inmueble se encuentra o no se encuentra rentado y el precio de la operación.
2. Primer testimonio original y registrado de la escritura por la que el o los vendedor(es) adquirió(ieron) la propiedad del inmueble.
3. Si la escritura de título de propiedad antes mencionada es con fecha posterior a 1 de abril del año 2014, se requiere el Comprobante Fiscal Digital por Internet (CDFI) que se generó con motivo del otorgamiento de la misma, lo anterior para efectos de acreditar el costo comprobado de adquisición en términos de las disposiciones fiscales vigentes.
4. En caso de que el o los vendedores, hayan adquirido el terreno y con posterioridad construido la casa:
  - a. Constancia de alineamiento y número oficial.
  - b. Original de la licencia de construcción o manifestación de construcción.
  - c. Original del aviso de terminación de obra.
5. Copia certificada, en su caso, del acta de matrimonio del o los vendedor(es), aun cuando el matrimonio ya se encuentre disuelto por cualquier causa.
6. Originales de la boleta predial y comprobante de pago, del último bimestre.
7. Originales de la boleta agua y comprobante de pago, del último bimestre.
8. Copia de los comprobantes de pago del precio, dichos comprobantes deberán sumar la totalidad del precio pactado por las partes, y se deberán presentar a más tardar al momento de la firma de la escritura.
9. Datos generales y la siguiente documentación de ambas partes, misma que se deberá exhibir en original:
  - a. Lugar de nacimiento.

Tel. (55) 5202 2834



- b. Fecha de nacimiento.
  - c. Estado civil.
  - d. Ocupación.
  - e. Domicilio.
  - f. Copia de su identificación oficial vigente (pasaporte, credencial para votar o cédula profesional).
  - g. Copia de su acta de nacimiento.
  - h. Copia de su comprobante de domicilio (con una antigüedad no mayor a 3 meses).
  - i. Copia de su cédula de identificación fiscal (RFC).
  - j. Copia de su clave única de registro de población.
10. En caso de que el comprador o vendedor, sean extranjeros, se deberá presentar adicionalmente su documento migratorio vigente, con el que se acredite su calidad migratoria y su situación migratoria regular en el país.
11. En caso de que el comprador o vendedor, sean personas morales, se deberán presentar los testimonios originales y registrados de las escrituras que contengan la constitución de las sociedades, las que contengan reformas a los estatutos sociales y la que contenga el poder del representante legal que comparecerá a la firma de la escritura de compraventa.
12. En caso de que el o los vendedores pretendan utilizar la exención del Impuesto Sobre la Renta por enajenación de bienes, por declarar que el inmueble que se enajena es su casa habitación y por declarar que no ha(n) utilizado la referida exención en los últimos 3 años anteriores, deberá mencionarse en la carta de instrucciones y acreditarlo con cualquier de los siguientes documentos en original:
- a. Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral.
  - b. Comprobantes fiscales (CFDI o facturas) de los pagos efectuados por la prestación de los servicios de energía eléctrica o telefonía fija.
  - c. Estados de cuenta que proporcionen las instituciones que componen el sistema financiero (por ejemplo cualquier banco) o por casas comerciales o de tarjetas de crédito no bancarias (por ejemplo El Palacio de Hierro, Liverpool, etc.).
  - d. El domicilio consignado en dichos comprobantes deberá coincidir con el domicilio de la casa que se enajena.
  - e. Los comprobantes deberán estar a nombre del enajenante, su cónyuge, sus ascendientes o descendientes en línea recta.
13. Anticipo a cuenta de gastos por la cantidad de \$5,000.00 pesos, conforme a la información que en seguida se proporciona.



JOAQUÍN HUMBERTO  
CÁCERES Y FERRÁEZ

JOAQUÍN CÁCERES  
JIMÉNEZ O'FARRILL

NOTARÍAS 21 • 132 CDMX

Nota: En cualquier etapa de su trámite podrá requerirse documentación e información adicional, según el caso concreto.

**DATOS PARA REALIZAR ANTICIPO  
A CUENTA DE GASTOS**

Se requiere un anticipo para cubrir gastos por la cantidad de \$5,000.00. M.N.

- Cheque a nombre de "NOTARIOS CACERES", SOCIEDAD CIVIL.
- Depósito o transferencia bancaria.

BBVA BANCOMER, S.A.  
Suc. Paseo de la Reforma Num. 305  
Lomas de Chapultepec.  
Tipo de cuenta: Cheques.  
Tipo de moneda: Moneda Nacional.

**Cuenta Bancaria:** 0110331961.  
**Cuenta Clave:** 012 180 001103 319615

Favor de enviar comprobante de la ficha de depósito o transferencia a nuestra área de cobranza, al siguiente correo electrónico: [cobranzas@notarias21y132.com](mailto:cobranzas@notarias21y132.com)

Para cualquier duda o información adicional favor de contactarnos,

Atentamente,

**Lic. Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez**  
**Notario 21 de la CDMX**

**Lic. Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill**  
**Notario 132 de la CDMX**

Tel. (55) 5202 2834