



LIC. EFRÉN CONTRERAS GAITÁN  
NOTARIO PÚBLICO NO. 53

## **CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RATIFICACIÓN**

**TÍTULO DE PROPIEDAD DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.**

(Revisar que lo que se va a transmitir sea la totalidad y que no tenga bajas el inmueble).

**BOLETAS DE PAGO DEL PREDIAL Y DE AGUA.**

(Que estén al corriente)

**VERIFICAR EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD QUE EL INMUEBLE NO TENGA GRAVAMEN.**

(Si los clientes no quieren solicitar el CLG, recomendarles la búsqueda o manifestarlo en el contrato)

**MANIFESTAR SI EL INMUEBLE OBJETO DE LA VENTA NO ESTE DADO EN ARRENDAMIENTO**

(Cuidar el derecho al tanto del arrendatario)

**AVALÚO**

(Para estar en condiciones de pasar a cálculo de ISR, pago declaranot y CFDI, **todo contrato de compraventa ratificado se retienen impuestos y se recaba expediente único**)

**DOCUMENTOS GENERALES DEL VENDEDOR:**

Datos generales

Identificación con fotografía oficial vigente.

Constancia de situación fiscal no mayor a tres meses.

Acta de Nacimiento.

Acta de Matrimonio (en su caso).

Comprobante de domicilio

Documentos generales del cónyuge (en su caso)

**DOCUMENTOS GENERALES DEL COMPRADOR:**

Datos generales

Identificación con fotografía oficial vigente.

Constancia de situación fiscal no mayor a tres meses.

Acta de Nacimiento.

Acta de Matrimonio (en su caso).

Comprobante de domicilio

Documentos generales del cónyuge (en su caso)

**PODER Y/O PERSONALIDAD EN CASO DE VENTA CON PERSONA MORAL**

(En caso de que algunas de las partes estén actuando por medio de un apoderado).

**DOCUMENTOS GENERALES DEL APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL:**

Datos generales

Identificación con fotografía oficial vigente.

Constancia de situación fiscal no mayor a tres meses.

Acta de Nacimiento.

Comprobante de domicilio