

Checklist: documentos para vender tu casa

Lo que se te va a pedir cuando vendas, en una sola hoja que puedes ir tachando.

VERSIÓN DEL 2026-08-17 · WWW.CONCORDIAPATRIMONIAL.COM

La mayoría de las ventas se retrasa por lo mismo: un documento que faltaba y nadie mencionó al principio. Esta lista reúne lo que se pide en una compraventa común. Revisa qué tienes, qué te falta y qué conviene reponer antes de poner la propiedad en venta. La lista definitiva la fija la notaría ante la que se firme tu operación: cada caso puede pedir algo más.

Documentos de propiedad y del inmueble

- ☐ Escritura de la propiedad, con su constancia de inscripción en el Registro Público de la Propiedad.
- ☐ Boletas del impuesto predial pagadas y al corriente.
- ☐ Recibos de agua al corriente (y constancia de no adeudo, cuando el municipio la emite).
- ☐ Último recibo de luz (sirve además como comprobante de domicilio del inmueble).
- ☐ Si el inmueble está en condominio: constancia de no adeudo de cuotas de mantenimiento.
- ☐ Si aún hay un crédito o hipoteca sobre el inmueble: datos del crédito y saldo, para planear la liberación o el pago con el precio de venta.

Datos personales y fiscales del vendedor

- ☐ Identificación oficial vigente (INE o pasaporte).
- ☐ CURP.
- ☐ Constancia de situación fiscal (RFC) reciente.
- ☐ Acta de nacimiento.
- ☐ Acta de matrimonio, si estás o estuviste en matrimonio (el régimen matrimonial define quién debe firmar).
- ☐ Comprobante de domicilio reciente.
- ☐ Datos de la cuenta bancaria donde recibirás el pago.

Casos que piden documentos adicionales

- ☐ **Copropiedad:** todos los copropietarios deben firmar; reúne identificaciones y documentos de cada uno.
- ☐ **El inmueble viene de una herencia:** la sucesión debe estar terminada y escriturada a tu nombre antes de poder vender.
- ☐ **Sociedad conyugal:** tu cónyuge también firma, con identificación y documentos propios.

- ☐ **Vendes a través de un apoderado:** el poder debe ser suficiente para vender y estar vigente; la notaría lo revisa antes de la firma.

Señales de que conviene una revisión previa

Si algo de esto te suena, vale la pena revisar el expediente antes de comprometer una fecha de firma:

- La escritura no está inscrita en el Registro Público o no la encuentras.
- El predial o el agua tienen adeudos de varios años.
- La persona que aparece en la escritura falleció o ya no es quien vende.
- La superficie o las medidas reales no coinciden con lo que dice la escritura.
- Hay una hipoteca antigua que ya se pagó pero nunca se canceló en el Registro.

Detectar cualquiera de estos puntos a tiempo convierte una sorpresa de última hora en un trámite con fecha y responsable.

Sobre este documento. La información de este sitio es orientación general sobre requisitos y procesos. No es asesoría jurídica ni fiscal individual y no sustituye la revisión del notario responsable de tu asunto. Los requisitos y procesos descritos corresponden a la fecha de la versión indicada en la portada; verifica los vigentes para tu operación.

Concordia Patrimonial · C. José María Heredia 2669, Lomas de Guevara, C.P. 44657, Guadalajara, Jalisco · Tel. y WhatsApp 33 1855 6368 · concordia.patrimonialgdl@gmail.com · Lunes a viernes de 9:00 a 17:00 h