

¿QUÉ DOCUMENTOS SE NECESITAN  
PARA VENDER UNA  
**CASA O DEPARTAMENTO?**  
¡Tenlos a la mano!



**V**ender un inmueble, ya sea una casa o departamento siempre significa una serie de trámites sumamente tardados, mucho más cuando la persona vendedora interesada en ofertar su propiedad no cuenta o no tiene en orden cierta documentación que podría agilizar el proceso de compra-venta.

Si estás en esta situación, hoy en la revista Proteja su Dinero en colaboración con el sitio: **propiedades.com**, te daremos a conocer toda la documentación necesaria si quieres vender tu casa o departamento.

### ¿Cuáles son los documentos necesarios para vender una casa o departamento?

Para hacer más fácil el proceso de la venta de alguno de tus inmuebles, te recomendamos tener toda la documentación y el papeleo listo y a la mano. Si no sabes qué necesitas, acá te contamos los documentos de compraventa de casa o departamento que necesitas tener preparados.

Los documentos necesarios que tendrás que tenerlos listos para vender una casa o departamento usado, son los siguientes:

#### 1. IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE

El dueño del inmueble deberá contar con su identificación oficial. En caso de que sean varios dueños (el vendedor y su esposa(o), por ejemplo), se solicitará la identificación de cada uno. Así como el acta de matrimonio u otro documento oficial en donde se estipule la relación que mantienen los dos dueños del inmueble.

#### 2. TÍTULO DE PROPIEDAD

El título de propiedad, es uno de los documentos para vender una casa usada, este garantiza ante las autoridades que la propiedad ya está a nombre de una persona en específico (del dueño) y que no habrá problema alguno en que esa persona lo venda. Para solicitarlo, deberás acudir al Registro Público de la Propiedad (RPP) de tu entidad federativa.

#### 3. CERTIFICADO LIBRE DE GRAVAMEN

El certificado libre de gravamen, también conocido como Certificado de Existencia o Inexistencia de Gravámenes, ayuda a comprobar que la propiedad se encuentra libre de adeudos.

Su vigencia es de 20 años y puede ser solicitado en el RPP. Para solicitarlo es necesario dar el nombre del titular, la dirección del inmueble y el folio con el cual fue registrado en el RPP.

#### 4. PAGO DE PREDIAL Y SERVICIOS

El impuesto predial es una obligación para los contribuyentes que son dueños de propiedades. Este gravamen deberá pagarse anualmente y podrá hacerlo en las oficinas de la Tesorería de cada estado del país. En la Ciudad de México podrás hacerlo en los Kioscos de la Tesorería de la CDMX.

Si existen adeudos, no se pueden emitir certificados que demuestren la libertad de gravamen de una vivienda. Esto limitará la venta de una propiedad y puede derivar en embargos y problemas mayores.

#### 5. AVALÚO


El avalúo es el resultado del proceso de estimar el valor de un bien, determinando la medida de su poder de cambio en unidades monetarias y a una fecha determinada.

Este documento es realizado por un valuador profesional. Mediante él, se estima el precio, dependiendo de las características de un inmueble. Aunque no es el costo final, es considerado como un parámetro justo y adecuado.


### ¿Cuál es la mejor manera de vender una casa o departamento?

Ahora bien, si ya tienes toda esta documentación a la mano, también es recomendable que tomes en consideración algunas otras cosas más, en la CON-DUSEF queremos que tanto tú como tu bolsillo se encuentren lo más protegidos posible.


Es por eso que aquí te dejamos nuestros mejores consejos para que puedas vender tu casa o departamento sin problemas, ¡toma nota de ello!

 **No dejes de darle mantenimiento:** en primera instancia debes saber que el hecho de que vayas a vender tu departamento o casa, no significa que debas desentenderte de todo el mantenimiento del inmueble.

Recuerda que de la vista nace el amor y por ello, reparar las imperfecciones más visibles y también aquellas que sean necesarias para el buen funcionamiento del hogar, son sumamente indispensables. No lo dejes a la deriva y entrega un inmueble bonito y funcional, además esto será un beneficio para ti, pues le subirá el valor o la plusvalía al momento de la venta.

 **Agenda las visitas y tómalolo con paciencia:** Debes saber que quizá tu departamento o casa no se venda en la primera ocasión, muy seguramente deberás agendar varias visitas a tu inmueble para que los compradores interesados puedan verificar todos los detalles posibles, no te desespere.

Recuerda que el proceso de compra de un inmueble no debe tomarse a la ligera, y por ello es probable que recibas muchas llamadas o correos con las dudas de tus compradores, tómalolo con calma y trata de ser lo más flexible y comprensible posible.

 **Solicita la ayuda de un profesional si es necesario:** Ahora bien, si consideras que no tendrás todo el tiempo disponible para darle seguimiento al proceso de compra-venta de tu inmueble, considera la opción de solicitar la ayuda de un agente inmobiliario.

Otra opción igual de válida es recurrir al uso de la ayuda de las nuevas tecnologías, es decir de uno de los sectores más nuevos, pero también más exitosos de las *Fintech*: las empresas *Proptech*, las cuales prometen acelerar el proceso de compra-venta de un inmueble con ayuda de las nuevas tecnologías.

- Algunas opciones en el mercado son:**
- Homie
  - Clikalia
  - Loft-TrueHome

Para hacer más fácil el proceso de la venta de alguno de tus inmuebles, te recomendamos tener toda la documentación y el papeleo listo y a la mano.

