

A continuación, encontrará la documentación requerida para la elaboración de la escritura que contenga un contrato de compraventa para el caso de que decida encomendárnosla.

I. DOCUMENTACION A ENTREGAR POR LA PARTE VENDEDORA

1. Título de propiedad del inmueble con datos de registro perfectamente legibles.

Nota 1. En el supuesto de que sea un inmueble sujeto al régimen de propiedad en condominio y el vendedor fue quien constituyó el régimen en condominio requeriremos:

- Título de propiedad del terreno sobre el cual se constituyó el régimen, con datos de registro perfectamente legibles.
- Escritura de régimen de propiedad en condominio con datos de Registro Público legibles y con la descripción del inmueble materia de garantía y su respectivo indiviso.
- Manifestación de construcción con aviso de terminación de obra.
- Constancia de no adeudos de cuotas de mantenimiento emitida por el administrador del condominio vigente al mes en el que se realiza la operación.

Nota 2. En caso de que el vendedor sólo haya adquirido terreno y posteriormente haya llevado a cabo construcciones, se requerirá licencia de construcción y aviso de terminación de obra en el que conste el valor y fecha de terminación de las construcciones. En caso contrario, será necesario que informen con oportunidad tal situación para solicitar al valuador que emita el avalúo de la operación incluya dichos datos en dicho avalúo.

2. Acta de matrimonio de la parte vendedora (en todos los casos en que esta adquirió casada, no importando el régimen patrimonial bajo el cual se sujetaba su matrimonio al momento de adquirir).

3. Boletas pagadas de predial y agua por los cinco años inmediatos anteriores.

Nota 1. Indispensable contar con la última boleta pagada del bimestre inmediato anterior.

Nota 2. En los inmuebles ubicados en la Ciudad de México, deberá coincidir la ubicación o dirección del inmueble tanto en la boleta de agua como en la de predio con el título de propiedad, y en su caso, la constancia de iniciación del trámite de rectificación correspondiente ante la dependencia respectiva;

Nota 3. En los inmuebles ubicados en el Estado de México, deberá coincidir la ubicación o dirección del inmueble tanto en la boleta de agua como en la de predio con el título de propiedad, así como el nombre del vendedor en la boleta y en el título de propiedad.

4. Facturas y recibos de luz y/o Facturas y teléfono y/o Estados de cuenta bancarios o comerciales a nombre del vendedor, su cónyuge, sus padres o sus hijos con el domicilio del inmueble materia de la operación, por un periodo de seis meses inmediatos anteriores a la fecha de la firma.

5.- Copia de dos identificaciones vigentes del vendedor (INE, Pasaporte, Cedula Profesional)

- 6.- Copias de la constancia de situación fiscal y del CURP del Vendedor.

SI NO TIENEN CURP NI RFC, DE FORMA OBLIGATORIA SE DEBERÁN TRAMITAR.

- 7.- Copia de comprobante de domicilio con una antigüedad no mayor a 3 meses a nombre del vendedor o de su cónyuge.

Nota 1. Si el vendedor está casado bajo el régimen de sociedad conyugal, se requerirá la documentación a que se refiere los incisos 5,6 y 7 por lo que hace al cónyuge.

Nota 2. En caso de que el vendedor sea una sociedad será necesario:

- a) Que se entregue la documentación relacionado en los incisos 5,6 y 7 anteriores por lo que hace al o los apoderados que firmen.
- b) Testimonio original del poder correspondiente, el cual deberá tener una antigüedad menor a 3 años.
- c) Copia de la constancia de situación fiscal el RFC.
- d) Copia de comprobante de domicilio con una antigüedad no mayor a 3 meses.

Nota 3. En caso de que el vendedor comparezca representado por una persona física será necesario:

- a) Que se entregue la documentación relacionado en los incisos 5,6 y 7 anteriores por lo que hace al o los apoderados que firmen.
- b) Testimonio original del poder correspondiente, el cual deberá tener una antigüedad menor a 3 años.

8. En caso de que el Vendedor haya adquirido el inmueble objeto de la operación mediante crédito cuya hipoteca no haya sido cancelada, es indispensable contar con la carta de instrucción correspondiente para cancelar la hipoteca.

9. Datos generales de la parte vendedora, su cónyuge en caso de estar casado bajo sociedad conyugal y su apoderado, en su caso, que son:

- Nacionalidad y nacionalidad de los padres
- Lugar y fecha de nacimiento
- Estado civil y ocupación
- Domicilio

II. DOCUMENTACION A ENTREGAR POR LA PARTE COMPRADORA:

1. Copia de dos identificaciones vigentes del(os) comprador(es) (INE, Pasaporte, Cedula Profesional)
2. Copias de la constancia de situación fiscal y del CURP del(os) Compradores.

SI NO TIENEN CURP NI RFC, DE FORMA OBLIGATORIA SE DEBERÁN TRAMITAR.

3. Copia de comprobante de domicilio con una antigüedad no mayor a 3 meses a nombre del(os) comprador(es).

Cabe aclarar que toda la documentación se debe presentar en original, salvo aquellos casos en que el listado señale que puede ser entregada en copia.

Es muy importante señalar que la Notaría no comenzará trámite alguno, hasta en tanto no se entregue la documentación antes señalada.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes, y a la espera de la información.

LICENCIADO LUIS OCTAVIO HERMOSO Y COLÍN