

Abogado Responsable: _____

COMPRAVENTA DE INMUEBLE EN CONDOMINIO

La documentación que a continuación se enlista, deberá de ser presentada en original.

- DEL INMUEBLE

1. Título de propiedad del inmueble con los datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad. ¹
2. Escritura constitutiva del régimen de propiedad en condominio, incluyendo la memoria descriptiva del condominio. ²
3. Reglamento del Régimen de Propiedad en Condominio. ³
4. Constancia de no adeudo en la que se manifieste el no adeudo de: mantenimiento, administración, cuotas extraordinarias, fondo de reserva, intereses moratorios y demás cuotas que determine la Asamblea General. ⁴
5. Boletas de pago del impuesto predial de los últimos 5 años del inmueble, si el régimen es de reciente creación presentar las boletas de predial pagadas desde el momento que se individualizó la cuenta. ⁵
6. Boletas de pago del consumo del agua de los últimos 5 años del inmueble, si la cuenta de agua ya se encuentra dividida se requiere la última boleta de agua del total del inmueble y las boletas de agua del departamento debidamente pagadas desde el momento de su individualización. ⁶
7. Si el inmueble es casa habitación y se ha habitado en los últimos dos años, presentar comprobantes fiscales de luz, teléfono fijo, cartas de cuentas bancarias o comerciales o de tarjetas de crédito no bancarias, a nombre del propietario, sus ascendientes, sus descendientes o su cónyuge, correspondientes a los últimos dos años o mínimo 6 meses, con el fin de exentar el impuesto sobre la renta por enajenación. ⁷

1 Artículos 830, 951, 2248, 2269, 2320, 2322, 3005, fracción I, 3007 y 3042, fracción I del Código Civil para la Ciudad de México; 2º y 19 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para la Ciudad de México; 2º, párrafo 1º, 12, fracción II y 20 de la Ley Registral para la Ciudad de México.

2 Artículos 2º, 3º y 9º. Fracción I y 12, fracción I de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para la Ciudad de México

3 Artículos 9, fracción IX, 12, fracción II y 29 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para la Ciudad de México

4 Artículos 28, 43, fracción XXV y 60 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para la Ciudad de México

5 Artículo 27 del Código Fiscal para la Ciudad de México.

6 Artículo 27 del Código Fiscal para la Ciudad de México.

7 Artículos 93, fracción XIX, inciso a) de la Ley del Impuesto sobre la Renta; y 155 del Reglamento de la ley del Impuesto sobre la Renta.



NOTA: LA NOTARÍA ÚNICAMENTE SE CERCIOA DE QUE NO EXISTAN ADEUDOS EN EL IMPUESTO PREDIAL Y SUMINISTRO DE AGUA, POR LO QUE NO SE HACE RESPONSABLE DE ADEUDOS QUE EXISTAN EN SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, SERVICIO DE TELEVISIÓN DE PAGA, TELÉFONO, SUMINISTRO DE GAS Y EN SU CASO, CUOTAS DE MANTENIMIENTO.

8. Si es que el inmueble objeto de la operación se encuentre arrendado, presentar dicho contrato. 8

9. Si el inmueble tiene uso comercial presentar la autorización del uso de suelo del inmueble.10

10. Comprobantes de pago del precio de la compraventa, en caso de haber entregado algún anticipo al precio. 9

• DE LOS COMPARECIENTES:

VENDEDOR:

1.- Datos Generales de los otorgantes o de sus representantes, según sea el caso: 10

- Nombre completo_____
- Nacionalidad_____
- Lugar y fecha de nacimiento_____
- Estado Civil_____
- Ocupación_____
- Domicilio_____
- Teléfono_____

COMPRADOR:

2.- Datos Generales de los otorgantes o de sus representantes, según sea el caso.11

- Nombre completo_____
- Nacionalidad_____
- Lugar y fecha de nacimiento_____
- Estado Civil_____
- Ocupación_____
- Domicilio_____
- Teléfono_____

8 Artículos 2398, 2409, 2447, 2448-J el Código Civil para la Ciudad de México.

9 Artículos 51 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.

10 Artículos 17 fracción XII, apartado A, inciso a), 32 fracción I y 33 de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita; y 45 del Reglamento de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.

11 Artículo 103, fracción XVIII de la Ley del Notariado para la Ciudad de México.

12 Artículo 103, fracción XVIII de la Ley del Notariado para la Ciudad de México.

- 3.- Identificación oficial de los otorgantes y de sus representantes, en caso de ser aplicable, ya sea: credencial para votar, pasaporte o credencial expedida por Institución oficial.¹⁴
- 4.- Comprobante de domicilio, en el supuesto de que en la identificación oficial no asiente el domicilio o bien este no sea el actual. ¹⁵
- 5.- Constancia de situación fiscal de los comparecientes y de sus representantes, según sea el caso.
- 6.- Constancia de CURP de los comparecientes y de sus representantes, según sea el caso.¹⁶
- 7.- En el caso de que el o los propietarios, se encuentren casados, presentar el acta de matrimonio respectiva. ¹⁷
- 8.- Si algunos de los comparecientes es extranjero, se requiere la presentación de su forma migratoria. ¹⁸
- 9.- Si alguna de las partes es persona moral el representante deberá acreditar la legal existencia de la sociedad que representa con su escritura constitutiva y las protocolizaciones que se hayan llevado a cabo y acreditar sus facultades del representante legal de la persona moral.²⁰

AVISO DE PRIVACIDAD

Dr. Othón Pérez Fernández del Castillo, titular de la Notaria 63 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, con domicilio en la calle de Augusto Rodin con número 499, colonia Mixcoac, código postal 03920, Alcaldía Benito Juárez, en la Ciudad de México, es responsable de: recabar sus datos personales, de uso que se le dé a los mismos y de su protección.

Su información personal será utilizada para proveer los servicios que ha solicitado, informarle sobre cambios en los mismos y evaluar la calidad de servicios que le brindamos. Para las finalidades antes mencionadas, requeriremos obtener los datos personales: que en el presente formulario se solicita, información considerada como sensible según la Ley Federal de protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.

¹⁴ Artículo 105, fracción XVIII de la Ley del Notariado para la Ciudad de México

¹⁵ Artículo 103, fracción XVIII de la Ley del Notariado para la Ciudad de México

¹⁶ Artículo 91 de la Ley General de Población.

¹⁷ Artículo 178, 183 y 207 del Código Civil para la Ciudad de México

¹⁸ Artículos 27, fracción I, 30 y 33, párrafo 1º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 105, fracción II de la Ley del Notariado para la Ciudad de México; y 58 de la Ley de Migración.

¹⁹ Artículos 27, 28, 2554, 2670, 2671, 2688, 2690 y 2712 del Código Civil para la Ciudad de México; y 5, 6 y 10 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.



Usted tiene derecho de acceder, rectificar y cancelar sus datos personales, así como de oponerse al tratamiento de los mismos o revocar el consentimiento que para tal fin nos haya otorgado, a través de los procedimientos que hemos implementado. Para reconocer dichos procedimientos, los requisitos y plazos, se puede poner en contacto con nuestro departamento de datos personales en othonperez@notaria63.com.mx o visitar nuestra página de internet www.notaria63.com.mx

Así mismo, le informamos que sus datos personales pueden ser transferidos y tratados dentro y fuera del país, por personas distintas a esta empresa. En ese sentido, su información puede ser compartida con las autoridades administrativas y fiscales, locales y federal, para rendir los informes que sean necesarios e indispensables para el desempeño de la actividad notarial.

Cualquier modificación a este aviso de privacidad podrá consultarla en www.notaria63.com.mx

Le recordamos que para cualquier duda o aclaración, estamos a sus órdenes en la calle de Augusto Rodin con número 499, colonia Mixcoac, código postal 03920, Alcaldía Benito Juárez, entre las calles de Goya y Campana, en la Ciudad de México.

Teléfonos: 55.55.63.63.63, 55.55.63.96.26 , 55.55.63.38.77

Para iniciar su trámite se requiere un anticipo por la cantidad de _____

El costo total del trámite es de _____

Ciudad de México, a _____

FIRMA DEL SOLICITANTE

FIRMA DEL SOLICITANTE.
