

Abogado Responsable: _____

COMPRAVENTA DE INMUEBLE UBICADO EN EL ESTADO DE MÉXICO

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. En caso de que el inmueble se haya adquirido sin construcciones, presentar licencia de construcción correspondiente. ²
3. Boletas de pago del impuesto predial de los últimos 5 años del inmueble. ³
4. Boletas de pago del consumo del agua de los últimos 5 años del inmueble.⁴
5. Si es que el inmueble objeto de la operación se encuentre arrendado, presentar dicho contrato.⁵
6. 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 tarjetas de crédito no bancarias, a nombre del propietario, sus ascendientes, sus descendientes o su cónyuge, correspondientes a los últimos dos años o mínimo seis meses, con el fin de exentar el impuesto sobre la renta por enajenación. ⁶

NOTA: LA NOTARÍA ÚNICAMENTE SE CERCIOA DE QUE NO EXISTAN ADEUDOS EN EL IMPUESTO PREDIAL Y SUMINISTRO POR DERECHOS 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.

- 7.- Comprobantes de pago del precio de la compraventa, en caso de haber entregado algún anticipo. ⁷

1 Artículos 5.19, 7.532, 7.533, 7.552, 7.553, 7.600, 8.1, 8.10, fracción I, 8.12, 8.13, 8.19, 8.53, fracción I, 8.7, 8.8, 8.70 y 8.71 del Código Civil para el Estado de México; 864, 868, y 869 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México; 177 de la Ley del Notariado para la Ciudad de México; 2º, párrafo 1º, 12, fracción II y 20 de la Ley Registral para la Ciudad de México

2 Artículos 143, fracción I y 145 del Código Financiero del Estado de México y Municipios; 147 y 154 de la Ley del Impuesto sobre la Renta; y 205 del Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

3 Artículo 143, fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

4 Artículo 143, fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios

5 Artículos 7.670, 7.693, del Código Civil del Estado de México.

6 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.

7 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

• DE LOS COMPARECIENTES:

VENDEDOR:

- 1.- Datos Generales de los otorgantes o de sus representantes, según sea el caso: 8
 - 2.- 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. 9
 - 3.- Comprobante de domicilio, en el supuesto de que en la identificación oficial no asiente el domicilio o bien este no sea el actual. 10
 - 4.- Constancia de CURP de los comparecientes y de sus representantes, según sea el caso.11
 - 5.- Constancia de situación fiscal de los comparecientes y de sus representantes, según sea el caso.
 - 6.- Si algunos de los comparecientes es extranjero, se requiere la presentación de su forma migratoria. 12
- *La información referente a los comparecientes se solicita con fines de identificación. 13
- 7.- En el caso de que el o los propietarios, se encuentren casados, presentar el acta de matrimonio respectiva. 14

Notaría 63

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

9 Artículo 103, fracción XVIII de la Ley del Notariado para la Ciudad de México; 2.5 bis del Código Civil del Estado de México.

10 Artículo 102, fracción XIX de la Ley del Notariado para la Ciudad de México.

11 Artículo 91 de la Ley General de Población.

12 Artículos 27, fracción I, 30 y 33, párrafo 1º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 104, fracción II de la Ley del Notariado para la Ciudad de México; y 58 de la Ley de Migración; 2.5 bis del Código Civil del Estado de México.

13 Artículos 18, fracción 1 y 21 de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita; 15 del Reglamento de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita; 11 y 12 de las Reglas de Carácter General a que se refiere la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.

14 Artículos 4.24, 4.27, 4.29, 4.46 y 4.47 del Código Civil del Estado de México.

10.- Si alguno de los otorgantes compareciere representado se requiere la presentación del poder general con facultades específicas de dominio. ¹⁵

11. Si alguno de los otorgantes 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.¹⁶

AVISO DE PRIVACIDAD

Dr. Othón Pérez Fernández del Castillo, titular de la Notaría 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.

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.

¹⁵ Artículos 7.40, 7.41, 7.42 y 7.771, párrafo 3º del Código Civil del Estado de México.

¹⁶ Artículos 2.9, 2.11, 2.12, del Código Civil del Estado de México; y 5, 6 y 10 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.



Notaría 63

Dr. Othón Pérez Fernández del Castillo

Notario Público No. 63 de la Ciudad de México

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.

Notaría 63