

DR. JUAN JOSE PASTRANA ANCONA
NOTARIA NUM. 203 CIUDAD DE MEXICO
Capuchinas Núm. 25
Col. San José Insurgentes, Dem. Benito Juárez,
C.P. 03900, Ciudad de México.
notaria@notaria203.mx
www.notaria203.mx
Tel. 5556660605

PRIMERA VENTA DE CONDOMINIO ESTADO DE MEXICO

Para iniciar trámites de una escritura de PRIMERA VENTA DE INMUEBLE EN CONDOMINIO ubicado en el ESTADO DE MEXICO, deberán presentarse en esta notaría, PREVIA CITA, el (los) comprador (es) y el (los) vendedor (es) y deberán traer a la entrevista los siguientes documentos:

- 1.- Primer testimonio original y registrado de la escritura por la que adquirió la propiedad del terreno el (los) vendedor (es);
- 2.- Licencia de construcción, alineamiento y número oficial, y aviso de terminación de obra;
- 3.- Primer testimonio original y registrado Y UNA COPIA COMPLETA DEL MISMO, INCLUYENDO TODOS LOS ANEXOS, de la escritura constitutiva del condominio;
- 4.- Copia certificada del acta de matrimonio del (los) vendedor (es), si es (son) o fue (ron) casado (s) SI ES PERSONA FISICA;
- 5.- Boletas de predial y agua (originales y pagadas), del último bimestre, (individualizadas, no del conjunto). Es de advertir que la boleta de predial debe estar a nombre del vendedor y amparar construcciones;
- 6.- Certificaciones de no adeudos: de impuesto predial, de aportaciones de mejoras y de derechos por servicio de agua, así como certificación de clave y valor catastral, vigentes;
- 7.- Cédula Informativa de Zonificación;
- 8.- Autorización de primera venta que expide Desarrollo Urbano;
- 9.- Copia fotostática de la Constancia de Situación Fiscal (RFC) y de la Clave Unica de Registro de Población del (los) comprador (es) y del (los) vendedor (es);
- 10.- Original y copia de su credencial para votar, y en su defecto, de su pasaporte vigente. En caso de que no coincida el domicilio del (los) comprador (es) y del (los) vendedor (es) con el indicado en dicha credencial para votar, o a falta de ésta, traer comprobante de domicilio a su nombre y vigente (con una antigüedad no mayor a 3 meses);
- 11.- Carta del administrador del condominio, dirigida a "QUIEN CORRESPONDA" en la que describa el inmueble y mencione que con relación al mismo "NO EXISTEN ADEUDOS, ENTRE OTROS, POR CONCEPTO DE CUOTAS DE ADMINISTRACION, DE FONDO DE RESERVA, NI CUOTAS EXTRAORDINARIAS";
- 12.- Para que el vendedor exente el Impuesto Sobre la Renta, el inmueble deberá ser su casa habitación y así declararlo en la escritura y deberá acreditarlo con cualquiera de los siguientes documentos, a su elección, que correspondan preferentemente a los últimos SEIS MESES, siempre que el domicilio consignado en dicha documentación coincida con el domicilio del inmueble enajenado:
 - A.- Credencial para votar, expedida por el Instituto NACIONAL Electoral;
 - B.- Comprobantes FISCALES de los pagos efectuados por la prestación de los servicios de energía eléctrica o de telefonía fija;
 - C.- Estados de cuenta que proporcionen las instituciones que componen el sistema financiero (por ejemplo BANCOS) o por casas comerciales o de tarjetas de crédito no bancarias (por ejemplo, PALACIO DE HIERRO, LIVERPOOL, SEARS, ETC.);LA DOCUMENTACION A QUE SE REFIEREN LOS INCISOS ANTERIORES DEBERA ESTAR A NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE, DE SU CÓNYUGE O DE SUS ASCENDIENTES O DESCENDIENTES EN LINEA RECTA;
- 13.- Anticipo de \$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS), M.N., a cuenta de escrituras;
- 14.- SI EL VENDEDOR ES PERSONA MORAL O CONSTITUYO EL CONDOMINIO, PEDIR A LA NOTARIA PREVIO A LA ENTREVISTA LOS REQUISITOS CORRESPONDIENTES Y TRAERLOS A SU CITA;
- 15.- Si va a haber crédito hipotecario para la compraventa, se deberá presentar, en su caso, el acta de matrimonio del comprador y avalúo original.

NOTA:

En la entrevista correspondiente podrá requerirse documentación adicional, según las circunstancias del caso concreto.