

**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](mailto:notaria@notaria203.mx)  
[www.notaria203.mx](http://www.notaria203.mx)

**Tel. 5556660605**

### **CONDOMINIO CIUDAD DE MEXICO**

Para iniciar trámites de una escritura de compraventa de CONDOMINIO ubicado en la CIUDAD DE MÉXICO, 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 inmueble el (los) vendedor (es);
- 2.- Copia certificada del acta de matrimonio del (los) vendedor (es), si es (son) o fue (ron) casado (s);
- 3.- Boletas de predial y agua (originales y pagadas) del último bimestre, (individualizadas, no del conjunto);

4.- Constancias de adeudos del Impuesto Predial y Derechos por el Suministro de Agua, donde conste que el inmueble no presenta adeudos de los últimos cinco años;

5.- Croquis de localización del inmueble (del edificio o conjunto) a tinta y regla, especificando el nombre de las 4 calles que delimitan la manzana, las medidas del frente y fondo y las distancias de sus linderos a las esquinas más próximas;

6.- Copia fotostática de la Constancia de Situación Fiscal (RFC) y de la Clave Única de Registro de Población del (los) comprador (es) y del (los) vendedor (es);

7.- 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);

8.- El (los) comprador (es) deberá (n) declararle al notario haber recibido a su entera satisfacción:

A.- Copia simple de la escritura constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio:

B.- Copia simple del Reglamento Interior del condominio; y

C.- 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".

9.- 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.

10.- Anticipo de \$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS), M.N., a cuenta de escrituras;

11.- 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.

12.- Si va a haber crédito hipotecario para la compraventa, se deberá presentar, en su caso, el acta de matrimonio del comprador y avalúo original con anexos fiscales (Tesorería).

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