

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

CONSTRUCCIONES ESTADO DE MEXICO

Para iniciar trámites de una escritura de compraventa de una CASA ubicada en el ESTADO DE MEXICO, y que no se encuentre sujeta al régimen de propiedad en condominio, 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.- Si el (los) vendedor (es) construyó (eron) la casa:
 - A. Licencia de construcción;
 - B. Aviso de terminación de obra.
- 3.- Copia certificada del acta de matrimonio del (los) vendedor (es), si es (son) o fue (ron) casado (s);
- 4.- Boletas de Predial y Agua del último bimestre (originales y pagadas). Es de advertir que la boleta de predial debe estar a nombre del vendedor y amparar construcciones;
- 5.- 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;
- 6.- Cédula Informativa de Zonificación.
- 7.- 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).
- 8.- 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);

- 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, 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.

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