

**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 CIUDAD DE MEXICO**

Para iniciar trámites de una escritura de PRIMERA VENTA DE INMUEBLE EN 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 terreno el (los) vendedor (es);
- 2.- Licencia de construcción 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);
- 6.- 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;
- 7.- 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;
- 8.- 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).
- 9.- 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).
- 10.- 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".
- 11.- 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.
- 12.- Anticipo de \$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS), M.N., a cuenta de escrituras;
- 13.- 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.
- 14.- 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.