

## PRIMERA VENTA DE CONDOMINIO

Para iniciar trámites de una escritura de compraventa de PRIMERA VENTA DE INMUEBLE 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 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) de los últimos CINCO años, LAS QUE TENGA, (individualizadas, no del conjunto);
- 6.- Anticipo de \$ \_\_\_\_\_ M.N., a cuenta de escrituras;
- 7.- 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”.
- 8.- 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 de elector, expedida por el Instituto Federal Electoral;
  - B.- Comprobantes de 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, SORIANA, COPPEL, 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.

9.- 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.

10.- 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.