

**NOTARÍA 17 VERACRUZ  
LIC. JOAQUÍN TIBURCIO GALICIA**

**REQUISITOS PARA CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**

- 1.- Título de propiedad del (los) vendedor(es). (Testimonio de escritura con datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad).
  - 2.- Si adquirió primero el terreno y después construyó, además se requiere presentar:
    - Licencia de uso de suelo.
    - Deslinde municipal.
    - Alineamiento y número oficial.
    - Licencia de construcción o ampliación según sea el caso.
    - Plano con distribución de la construcción o ampliación realizada.
  - 3.- Si el inmueble está sujeto a Régimen de Propiedad en Condominio, se requerirá:
    - Constancia de no adeudo de cuotas de mantenimiento.
    - Reglamento del condominio.
    - Copia de la escritura de la constitución del Régimen. (si cuenta con ella).
  - 4.- Si el inmueble que se vende es casa habitación y se ha habitado los últimos dos años, presentar recibos de luz, o de teléfono, o estados de cuenta de inversión de una institución de crédito de los últimos dos años a nombre del vendedor, de su cónyuge, de sus ascendientes o descendientes, a efecto de estar exenta del impuesto sobre la renta por enajenación.
  - 5.- Boleta de pago del impuesto predial al corriente.
  - 6.- Constancia de no adeudo por consumo de agua.
  - 7.- Acta de matrimonio del (los) vendedores(es) (si aplica).
  - 8.- Generales del (los) vendedor(es) y del (los) comprador(es) (nombre y apellidos según acta de nacimiento, nacionalidad tanto de éste como de sus padres, lugar de nacimiento (Estado y municipio), fecha de nacimiento (día, mes y año), ocupación estado civil, domicilio, y CURP o RFC impresos. (Pedir formato de generales).
  - 9.- Si el (los) vendedor(es) o comprador(es) va a estar representado al momento de la firma de escritura, se requerirá el poder ante notario, en el cual consten las facultades de representación, así como los generales del apoderado.
  - 10.- Si el (los) vendedor(es) o comprador(es) es (son) una sociedad, se requerirá además:
    - Acta constitutiva de la sociedad, así como todas las reformas que hubiese sufrido la misma (protocolización de actas de asamblea).
    - Nombre del apoderado, así como sus generales.
    - Poder notarial para representar a la sociedad con facultades suficientes y adecuadas.
  - 11.- Si el (los) vendedor(es), comprador(es) o apoderado(s) es (son) extranjeros, requerirá presentar el documento que acredite su legal estancia en el país.
  - 12.- Identificación oficial (únicamente credencial de elector o pasaporte vigentes).
- Toda la documentación solicitada para la formalización del contrato o acto jurídico respectivo, deberá presentarse en original para debido cotejo.