

# ADJUDICACIÓN POR REMATE ESTADO DE MÉXICO

## TIEMPO PROMEDIO DEL TRÁMITE:

6 A 8 SEMANAS A PARTIR DE LA INTEGRACIÓN DEL EXPEDIENTE, SUJETO AL ANÁLISIS DE LOS AUTOS JUDICIALES.

### DOCUMENTOS REQUERIDOS

#### 1) En todo caso

- Autos Judiciales y documentos base de la acción (mismos que el cliente deberá poner a disposición del notario).
- Testimonio original de la Escritura del Título de Propiedad (con datos de inscripción).
- Licencia o Manifestación de Construcción, Alineamiento, Número Oficial y Aviso de Terminación de Obra (en el caso de haber adquirido terreno y después haber construido).
- Comprobante de pago y boletas de predial y de agua de los últimos cinco años, así como clave catastral (en caso de no contar con todas las boletas y si el Municipio así lo requiere, se deberá tramitar por la Notaría copia certificada de las boletas de pago, con cargo adicional al cliente).
- Formato de datos generales de los comparecientes.
- Copia de las identificaciones oficiales vigente de los comparecientes.
- Constancia de Situación Fiscal de los comparecientes (no mayor a 3 meses de antigüedad)
- Anticipo mínimo de \$5,000.00 (**favor de hacerlo vía transferencia o depósito bancario**).

#### 2) Si se trata de Condominio

- Reglamento del Condominio.
- Constancia de estar al corriente en el pago de sus cuotas de mantenimiento.

#### 3) Si el o los Rematados son personas físicas

- Acta de matrimonio (si adquirió estando casado bajo el régimen patrimonial de Sociedad Conyugal, deberá haberse demandado al cónyuge; o, en caso de no haber rebeldía, deberá comparecer dicho cónyuge también a la firma).
- Para efectos de acreditar que es la casa habitación del rematado: Comprobantes fiscales de los pagos por servicio de luz, teléfono fijo, estado de cuenta bancario o comercial del año corriente (el más reciente), o la credencial de elector expedida por el INE con domicilio en el inmueble a nombre del rematado, de su cónyuge, ascendientes en línea recta o descendientes en línea recta.

#### 4) Si el o los Rematados o Adquirentes son personas morales o están representados

- Poderes en original.

#### 5) Si el o los Adquirentes son extranjeros

- Forma migratoria (deberá acreditar su legal estancia en el país).
- Deberá obtener permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores, mismo que tramita la Notaría.

## **6) Datos de facturación**

- Constancia de situación fiscal de no más de tres meses de antigüedad.

**REQUISITO INDISPENSABLE:** Que se hayan revisado los autos judiciales y se hayan entregado los documentos.