

COMPRAVENTA CON HIPOTECA ESTADO DE MÉXICO

TIEMPO PROMEDIO DEL TRÁMITE:
4 A 5 SEMANAS A PARTIR DE LA INTEGRACIÓN DEL EXPEDIENTE

DOCUMENTOS REQUERIDOS

1) En todo caso

- Instrucciones del banco o acreedor.
- Testimonio original de Escritura del título de Propiedad con datos de inscripción en el RPP.
- 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).
- Comprobantes de pago y boletas de predial y agua de los últimos cinco años (en caso de no contar con todas las boletas, se deberá tramitar copia certificada de las boletas de pago por la Notaría, con cargo adicional al vendedor).
- Generales de los compradores y vendedores.
- Copia de las identificaciones oficiales vigentes de las partes.
- En caso de que el comprador sea casado, proporcionar acta de matrimonio (si está casado bajo el régimen patrimonial de Sociedad Conyugal, deberá comparecer su cónyuge para efectos de la hipoteca).
- Datos Constancia de situación fiscal de las partes.
- Croquis de ubicación del inmueble (elaborado por el cliente).
- Comprobantes de pago del precio al vendedor (copias fotostáticas de cheques o transferencias electrónicas). Quedan prohibidos pagos en efectivo superiores a 8,025 UMA.
- 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 cuotas de mantenimiento.

3) Si el o los Vendedores son personas físicas

- Acta de matrimonio (si adquirió estando casado bajo el régimen patrimonial de Sociedad Conyugal, deberá comparecer su cónyuge).
- Para efectos de acreditar que es la casa habitación del vendedor: 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 el línea recta o descendientes en línea recta.

4) Si el o los Vendedores o Compradores son personas morales o están representados

- Poderes en original.

5) Si el o los Compradores son extranjeros

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

6) Datos de facturación

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

RECOMENDACIÓN: Entrevista del o los Compradores y Vendedores con el abogado. Hacer cita y traer documentos.