

COMPRAVENTA

Contratos y Operaciones Patrimoniales

Descripción

Es el acto jurídico por el cual una parte llamada vendedor, transfiere a la otra llamada comprador la propiedad de un bien, obligándose ésta última al pago de un precio cierto y en dinero.

Requisitos

Testimonio de la escritura de propiedad.

Boleta predial del año en curso.

Constancia de no Adeudo de Predial.

Constancia de no Adeudo de Agua.

Ultimo pago de agua.

Croquis de ubicación con coordenadas UTM y fotos (esto aplica cuando es foraneo).

VENDEDOR Y COMPRADOR: Datos personales, identificación, CURP, acta de nacimiento, constancia

de situación fiscal actualizada, comprobante de domicilio y acta de matrimonio (si aplica).

El precio de la compraventa y su forma de pago.

Comprobantes de habitación para el efecto del Impuesto Sobre la Renta del vendedor, este debe contener RFC.

Cuando interviene PERSONA MORAL: Constitutiva, modificaciones al acta, poder del representante legal, constancia de situación fiscal de la empresa, ultima declaración anual y mensual de impuestos.

Del REPRESENTANTE LEGAL: constancia de situación fiscal actualizada, identificación, CURP y comprobante de domicilio.

Trámite

Trámites previos y generalmente requeridos para su escrituración:

- Primer aviso preventivo, y Certificado de Libertad de Gravámenes
- Visita de los valuadores al predio
- Avalúo Catastral para determinar el pago de sus impuestos
- Uso del Suelo para escriturar

Trámites posteriores y generalmente realizados para perfeccionar su escrituración:

- Segundo aviso preventivo
- Avalúo Catastral para regularizar el Registro Catastral
- Entero de los Impuestos de Adquisición de Bienes Inmuebles
- Pago de Derechos de Registro
- Entero del Impuesto Sobre la Renta, ya sea por enajenación de bienes o por adquisición de

bienes

- Inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente.
- Aviso a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (Ley del Lavado de Dinero)

Tiempo estimado para firma: 15 días

Tiempo estimado para entrega del testimonio: 90 días