



REQUISITOS PARA DONACIÓN

Luis Fernando Castañeda Ibarra

Correo electrónico: recepcion@notaria37zac.com.mx

Teléfonos (492) 923 3992, 923 3994 y 923 3995

DEL INMUEBLE:

1. Escritura de Propiedad con datos de Registro Público.
2. Copia del predial 2023.
3. Último recibo por los servicios del agua o constancia de no adeudo por los servicios del agua.

DE LA PARTE DONANTE:

1. Copia de su identificación.
2. Acta de nacimiento.
3. Formato CURP.
4. Constancia de situación fiscal.
5. Comprobante de domicilio no mayor a tres meses.
6. En su caso de que el donante esté casado por sociedad conyugal presentar acta de matrimonio, identificación, acta de nacimiento, formato CURP y constancia de situación fiscal de su cónyuge.

DE LA PARTE DONATARIA:

1. Copia de su identificación.
2. Acta de nacimiento.
3. Formato CURP.
4. Constancia de situación fiscal.
5. Comprobante de domicilio no mayor a tres meses.

OTROS REQUISITOS:

1. En caso de que el inmueble provenga de una subdivisión, presentar antecedente del permiso emitido por obras públicas y planos sellados por dicha dependencia.
2. En caso de que alguna parte comparezca a través de un Apoderado, presentar Poder original inscrito en el RENAP, identificación, acta de nacimiento, formato CURP, comprobante de domicilio y constancia de situación fiscal del Apoderado y Poderdante.
3. En caso de que el título de propiedad sea la escritura de protocolización de un juicio sucesorio, o de una donación, presentar antecedente de propiedad.
4. En caso de que el inmueble se encuentre amparado por un título de propiedad expedido por el RAN y este sea una Parcela ejidal inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y sea la primera enajenación que se realice, presentar avalúo bancario, y renuncia de los derechos del tanto de familiares, del Ejido, Estado y Municipio, constancia expedida por el RAN que acredite su calidad de ejidatario en caso de que serlo.
5. En caso de que el inmueble se encuentre gravado o limitado respecto de una garantía hipotecaria, una reserva de dominio, un usufructo vitalicio o cualquier tipo de nota marginal, limitación o gravamen que este soporte, se deberá de consultar el procedimiento y los requisitos respectivos en cada caso particular.



REQUISITOS PARA COMPRA-VENTA

Luis Fernando Castañeda Ibarra

Correo electrónico: recepcion@notaria37zac.com.mx

Teléfonos (492) 923 3992, 923 3994 y 923 3995

DEL INMUEBLE:

1. Escritura de Propiedad con datos de Registro Público y CFDI en caso de ser aplicable.
2. Copia del predial 2023.
3. Último recibo por los servicios del agua y/o constancia de no adeudo por los servicios del agua.

DE LA PARTE VENDEDORA:

1. Copia de su identificación.
2. Acta de nacimiento.
3. Formato CURP.
4. Constancia de situación fiscal no mayor a tres meses.
5. Comprobante de domicilio no mayor a tres meses.
6. En caso de que el vendedor esté casado por sociedad conyugal presentar acta de matrimonio, identificación, acta de nacimiento, formato CURP y constancia de situación fiscal de su cónyuge.
7. En caso de que el vendedor esté casado por separación de bienes presentar acta de matrimonio.
8. En caso de que el vendedor esté divorciado habiendo estado casado por sociedad conyugal presentar acta de matrimonio, acta de divorcio y convenio de divorcio en el que conste la repartición de los bienes.

DE LA PARTE COMPRADORA:

1. Copia de su identificación.
2. Acta de nacimiento.
3. Formato CURP.
4. Constancia de situación fiscal no mayor a tres meses.
5. Comprobante de domicilio no mayor a tres meses.

EN CASO DE QUE LA PARTE VENDEDORA O LA PARTE COMPRADORA SEA UNA PERSONA MORAL:

1. Acta constitutiva de la empresa, actas de asamblea posteriores en caso de haberlas, poder del representante legal de la misma en su caso y constancia de situación fiscal de la empresa.
2. Identificación, acta de nacimiento, formato CURP, comprobante de domicilio y constancia de situación fiscal del Apoderado y de los socios de la empresa, quienes son Beneficiarios controladores para efectos fiscales y de lavado de dinero.

OTROS REQUISITOS:

1. En caso de que el inmueble provenga de una subdivisión, presentar antecedente del permiso emitido por obras públicas y planos sellados por dicha dependencia.
2. En caso de que alguna parte comparezca a través de un Apoderado, presentar Poder original inscrito en el RENAP, identificación, acta de nacimiento, formato CURP, comprobante de domicilio y constancia de situación fiscal del Apoderado y Poderdante.

- 3.** En caso de que el título de propiedad sea la escritura de protocolización de un juicio sucesorio, o de una donación, presentar antecedente de propiedad.
- 4.** En caso de que el inmueble se encuentre amparado por un título de propiedad expedido por el RAN y este sea una Parcela ejidal inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y sea la primera enajenación que se realice, presentar avalúo bancario, y renuncia de los derechos del tanto de familiares, del Ejido, Estado y Municipio, constancia expedida por el RAN que acredite su calidad de ejidatario en caso de que serlo.
- 5.** En caso de que el valor de operación rebase la cantidad de \$832,513.50, se deberá de acreditar la forma de pago con cheque o copia de la transferencia de la cantidad total de operación o del restante en caso de pactar una parte en efectivo siempre que no rebase la cantidad mencionada.
- 6.** En caso de que una persona venda el terreno y otra persona venda la construcción, favor de presentar su respectivo contrato de Asociación en participación.
- 7.** En caso de que el Inmueble se encuentre dado en arrendamiento, se deberá de presentar la notificación del derecho de preferencia del tanto al arrendatario, firmada.
- 8.** En caso de que el inmueble se encuentre gravado o limitado respecto de una garantía hipotecaria, una reserva de dominio, un usufructo vitalicio o cualquier tipo de nota marginal, limitación o gravamen que este soporte, se deberá de consultar el procedimiento y los requisitos respectivos en cada caso particular.