

NOTARÍA N°15

SERVICIOS

Dación de Pago

REQUISITOS:

- 1.- Título de propiedad del inmueble que se pretende dar en pago. (escritura con datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad).
- 2.- Si adquirió primero el terreno y después construyó, o se ampliaron las construcciones, además se requiere presentar:
 - a) Licencia de uso de suelo.
 - b) Alineamiento y número oficial.
 - c) Licencia de construcción o ampliación según sea el caso.
 - d) Aviso o manifestación de obra privada o ampliación según el caso.
- 3.- Si el inmueble está sujeto a Régimen de Propiedad en Condominio, se requerirá:
 - a) Reglamento del condominio.
 - b) Copia de la escritura de la constitución del Régimen (si cuenta con ella).
- 4.- Acta de matrimonio del (los) propietarios del inmueble (si cuando adquirió éste estaba casado).
- 5.- Si el inmueble que se da en pago es casa habitación y se ha habitado los últimos dos años, presentar recibos de luz, ó de teléfono, ó de gas, ó estados de cuenta de alguna 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 la dación en pago del impuesto sobre la renta por enajenación.
- 6.- Boleta de pago del impuesto predial al corriente (si el inmueble se encuentra en el Distrito Federal, se requieren recibos de pago del impuesto predial de los últimos cinco años).
- 7.- Boletas de pago de los derechos por consumo de agua de cinco años o en su defecto un certificado de no adeudos por consumo de agua.
- 8.- Generales de las partes (nombre y apellidos según acta de nacimiento, nacionalidad tanto de éste como de sus padres, lugar de nacimiento , fecha de nacimiento , ocupación estado civil y domicilio).
- 9.- Si alguna de las partes va a estar representado al momento de la escritura, se requerirá el poder ante notario en el cual consten las facultades de representación, así como los generales del apoderado.
- 10.- Si alguna de las partes es una sociedad, se requerirá además:
 - a) Acta constitutiva de la sociedad, así como todas las reformas que hubiese sufrido la misma.
 - b) Nombre del apoderado, así como sus generales.
 - c) Poder notarial o escritura en la que consten sus facultades para representar a la sociedad con facultades adecuadas.
- 11.- Si alguna de las partes es mexicana por nacimiento pero hijo de padre o madre extranjero, requerirá presentar el certificado de nacionalidad mexicana por nacimiento correspondiente.

NOTARÍA N°15

12.- Si alguna de las partes es extranjero, requerirá presentar el documento que acredite su legal estancia en el país y el adquirente requerirá firmar un aviso previo que elaboraremos para presentar a la Secretaría de Relaciones Exteriores.

13.- Identificación oficial: (credencial de elector o pasaporte).