

NOTARIA LANDEROS Y ABOGADOS S.C.  
Av. Morelos #800 y 5 de Febrero Col. Centro. Cd. Obregón, Sonora CP 85000  
Teléfono (644) 180-2727 y (644) 413-0405  
victorlanderos@notaria27cajeme.com  
R.F.C. NLA1310106R3

## **REQUISITOS PARA COMPRA VENTA DE TERRENO CON CONSTRUCCIONES Y CASA HABITACIÓN**

1. Título de propiedad del (los) vendedor(es). (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:
  - Licencia de uso de suelo.
  - Alineamiento y número oficial.
  - Licencia de construcción o ampliación según sea el caso.
  - Aviso o manifestación de obra privada o ampliación según el caso.
  - Toma de agua.
3. Si el inmueble está sujeto a Régimen de Propiedad en Condominio, se requerirá:
  - Reglamento del condominio.
  - Escritura de la constitución del Régimen.
4. Acta de matrimonio del (los) vendedor(es) (si cuando adquirió el inmueble estaba casado).
5. Si el inmueble que se vende 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 venta del impuesto sobre la renta por enajenación.
6. Boleta de pago del impuesto predial al corriente (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, VIGENTE.

8. Generales del (los) vendedor(es) y del (los) comprador(es) (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 el (los) vendedor(es) o comprador(es) 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 el (los) vendedor(es) o comprador(es) es (son) una sociedad, se requerirá además:
  - o Si el (los) vendedor(es), comprador(es) o apoderado(s) es (son) mexicanos por nacimiento pero hijo de padre o madre extranjero, requerirá presentar el certificado de ser mexicano por nacimiento correspondiente.
  - o Acta constitutiva de la sociedad, así como todas las reformas que hubiese sufrido la misma.
  - o Nombre del apoderado, así como sus generales.
11. Si el (los) vendedor(es), comprador(es) o apoderado(s) es (son) extranjero(s), requerirá presentar el documento que acredite su legal estancia en el país y el comprador(es) requerirá firmar un permiso previo que elaboraremos para presentar a la Secretaría de Relaciones Exteriores.
12. Identificación oficial: (credencial de elector o pasaporte)
13. Registro Federal de Contribuyentes (R.F.C.)