

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 DACIÓN EN PAGO

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:
 - 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) propietario(s) 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, si es a favor de un banco.
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 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:
 - Acta constitutiva de la sociedad, así como todas las reformas que hubiese sufrido la misma.
 - Nombre del apoderado, así como sus generales.
 - 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.
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 permiso previo que elaboraremos para presentar a la Secretaría de Relaciones Exteriores.
13. Identificación oficial: (credencial de elector o pasaporte)
14. Registro Federal de Contribuyentes (R.F.C.).