Introducción

El presente Manual del Profesional Inmobiliario centra su enfoque en el sector de Servicios Inmobiliarios y añade referencias legales al escenario en el que se desarrolla dicha actividad.

Existen diversos factores legales a cuidar en cualquier actividad de servicios como es el caso del ramo inmobiliario; En este manual solo trataremos los principales factores legales que suceden con frecuencia en este tipo de servicio, apuntando su importancia por la cual surge la necesidad de prevenir acciones estratégicas de este sector para anticipar cualquier riesgo en el futuro.

La parte más importante a tratar es el entorno jurídico relacionado con los servicios tales como el arrendamiento y la compra venta de inmuebles.
La gestión de las operaciones de transacción es llevada a cabo por Inmobiliarias y estas a su vez deben ser reguladas a través de cierta normatividad; El objetivo de este manual es que ustedes puedan aprovechar e identificar los recursos legales que les permitirán resolver las operaciones sin riesgo.

Este Manual se ha realizado debido a la constante necesidad de mejorar el conocimiento legal de este sector, las expectativas de futuro en el sector inmobiliario tomaran un determinado rumbo y es de nuestro interés atribuir un componente de fortaleza a su capacidad de respuesta.

Los aspectos legales que se tratan en el mismo son básicos, pero representan la muestra de interés de los profesionales, para que el ramo inmobiliario tenga un desarrollo integral y a través de este puedan contar con recursos suficientes en el ámbito legal y les posibilite una excelente gestión en las operaciones de transacción que llevan a cabo.

La actividad de los servicios inmobiliarios requiere eliminar las barreras legales que se generan con la prestación de estos servicios porque se configura ciertamente como una actividad unipersonal mas que de tipo empresarial, por otra parte la evolución de los servicios inmobiliarios y su importancia ha despertado el interés de los profesionales en el ramo para capacitarse en diversas materias, este manual no pretende distraerlos de su actividad principal que son las ventas, sino facilitar al lector la toma de decisiones y mejorar el conocimiento de este sector en el ramo.

El uso de este manual se centra en las actividades de gestión y administración que llevan a cabo los profesionales inmobiliarios quienes saben que el trato personal con sus clientes tiene un peso muy específico, pero el conocimiento de fácil acceso que este les proporciona en el área legal les permitirá actuar con mayor seguridad en el mercado inmobiliario.

RESPUESTA LEGAL

Directorio

Contenido

En el presente manual se tratan los temas legales fundamentales de los que frecuentemente surgen dudas por parte de los especialistas inmobiliarios en el desarrollo de su actividad.
Al lector se le ayudara a elegir los canales más adecuados para realizar sus operaciones de forma segura siempre tomando en cuenta la protección jurídica de sus derechos.

I. Materia Civil

1.1.Concepto de Derecho Civil 3
1.2.Código Civil del D.F. 3
1.3.Elaboración de Contratos 5
1.4.Contratos Civiles Formatos 6

II. Materia Mercantil

2.1.Concepto de Derecho Mercantil 7
2.2.Figuras Jurídicas 7
2.3.Sociedades Mercantiles 8
2.4.Títulos de Crédito 9

III.La Fianza

3.1.Concepto de Fianza 11
3.2.Tipos de Fianza 12
3.3.Formatos Modelo de Contratode Fianza 12

IV. Régimen de Propiedad en Condominio

4.1.Concepto condominio 13
4.2.Constitución del Régimen de propiedad en condominio 13
4.3.Modalidades y extinción del régimen de propiedad condomina 13
4.4.De la calidad de condominio y de los bienes de propiedad exclusiva y los de uso común 14
4.5.Organización y Administración de los condominios 14
4.6.Obligaciones y Derechos derivados del Régimen condominal 15
4.7.Sanciones 15
5.1.Información Complementaria 16

V. Contratos

1. Contrato de Prestación de Servicios 17
2. Contrato de Promesa de Compra Venta 24
3. Contrato de Compra Venta 28
4. Contrato de Arrendamiento 32
5. Contrato de Comodato 41

VI. Notarios del Distrito Federal 43

VII. Tramites del registro Público de la Propiedad 60

Materia Civil

1.1 Derecho Civil

En el medio inmobiliario esta materia es la más recurrida, representa la espina dorsal del Derecho, su ámbito de aplicación se ha ido ampliando por la necesidad de generar mayor seguridad jurídica en las operaciones inmobiliarias; Esta materia representa la protección de las relaciones de carácter privado que se encuentran influenciadas por las figuras jurídicas fundamentales.

Concepto

El Derecho Civil constituye la parte fundamental del Derecho Privado; es el conjunto de normas jurídicas que regulan las cuestiones relativas al estado y capacidad de las personas, a la familia, al patrimonio, a las obligaciones y contratos y a la transmisión de los bienes, regulando las relaciones privadas de los individuos entre si.

El mismo concepto define la importancia de esta rama del Derecho dentro del ámbito inmobiliario ya que la actividad se regula directamente a través de estas figuras jurídicas ya mencionadas.

Por lo anterior consideramos importante añadir un repaso de estas figuras jurídicas en forma breve dentro de este manual para que el lector pueda consultarlas utilizando la legislación aplicable a las mismas que se definen dentro del Código Civil.

1.2.Código Civil del Distrito Federal

El Código Civil rige en el Distrito Federal, cada estado tiene sus propias disposiciones de carácter local por lo que no existe uniformidad en la consulta de estos. El que nos atañe consultar es el Código Civil del D.F.

Para entenderlo de una manera práctica y que pueda ser consultado en forma sencilla es necesario dividirlo en cuatro partes:

1. Personas y Familia
2. Bienes y Sucesiones
3. Obligaciones
4. Contratos

Es recomendable que el especialista inmobiliario tenga un ejemplar a la mano del Código Civil para que se familiaricen con los conceptos legales que manejan frecuentemente y sepan los requisitos indispensables que deben contener sus escritos.

Dentro de la primera parte que hemos denominado Personas y Familia, podrán consultar todo lo referente a las siguientes figuras jurídicas:

- Personas físicas y Personas Morales
- Atributos de la personalidad: Domicilio, Estado Civil, etc.
- Situaciones del Registro Civil como: actas de nacimiento,actas de matrimonio, actas de divorcio, actas de defunción, actas de reconocimiento, actas de adopción, actas de tutela,etc.
- Matrimonio: contrato de matrimonio con relación a los bienes (Sociedad conyugal, de separación de bienes).
- Divorcio (causales de divorcio)
- Parentesco
- Alimentos
- Paternidad y Filiación
- Adopción
- Patria Potestad
- Tutela
- Emancipación
- Patrimonio de Familia

RESPUESTA LEGAL

En la práctica de sus actividades profesionales o personales podrán llegar a recurrir a la consulta de estas figuras jurídicas para entender en forma adecuada la situación jurídica de sus clientes, frente a lo que pretenden llevar a cabo.

La segunda parte que se refiere a Bienes y Sucesiones quedan comprendidas diversas figuras jurídicas las más empleadas son:

- Clasificación de los bienes: bienes inmuebles y bienes muebles, Bienes considerados según las personas a quien pertenecen, etc.
- Posesión:(de buena y mala fe)
- Propiedad
- Copropiedad
- Usufructo
- Servidumbres
- Prescripciones positiva y negativa.

Las más utilizadas dentro de esta parte en el ramo inmobiliario son la propiedad que es el derecho de poder gozar y disponer y la posesión que es retener la cosa con el derecho del propietario en calidad de: arrendatario, acreedor, depositario u otro análogo.

Dentro de las Sucesiones encontramos dos tipos:

1. Sucesión por Testamento
2. Sucesión sin Testamento o Intestamentaria.

En la actualidad el "Notario" se encarga de atender estos supuestos en forma oportuna.

La tercera parte esta comprendida por las Obligaciones que son consideradas el eje central del acuerdo de voluntades, es decir consisten en un dar, hacer o dejar de hacer atendiendo al caso en concreto.

En el acuerdo de voluntades en el medio inmobiliario se realiza comúnmente en forma escrita en donde los contratantes se obligan a crear, transferir, modificar o extinguir derechos y obligaciones a través de la figura jurídica que se encuadre al caso en concreto, es decir se debe atender al tipo de obligaciones que se pretenden establecer para emplear la figura jurídica apropiada

Las mas utilizadas son:

- Convenios; es el acuerdo de dos o mas personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones.
- Contratos; es el acuerdo de dos o mas personas para crear y extinguir obligaciones.

Nota: para que exista seguridad jurídica se tienen que reunir ciertos requisitos por lo que se emplea el estudio de estas figuras.

- Capacidad de las personas
- Representación
- Consentimiento y Objeto
- Modalidades de las obligaciones: condicional, suspensiva, resolutoria, sucesivo, etc.
- Causas de rescisión.
- Extinción de las Obligaciones.

El estudio de las obligaciones requiere de un tratamiento especial para satisfacer el conocimiento básico que se necesita para comenzar a elaborar contratos que puedan ser formalizados.

De la parte de Contratos encontramos los derechos y obligaciones de las partes, los contratos más comunes y empleados en el medio inmobiliario son los siguientes:

- Compra Venta
- Arrendamiento
- Mutuo simple
- Mutuo con interés
- Comodato
- Mandato
- Contrato de prestación de servicios o exclusividad.
- Contrato de obras a precio alzado.
- De las Asociaciones
- De las Sociedades
- Fianza
- Hipoteca

Uno de los temas que también se pueden consultar dentro del Código Civil es El Sistema Registral, conforme al cual deberán llevarse los folios del Registro Público de la propiedad y practicarse los asientos, esto les facilitará consultar las notas del Registro Público asentadas en las escrituras que requieran verificar.

1.3. Elaboración de Contratos

Para Elaborar un Contrato de manera adecuada necesariamente se tienen que reunir ciertos requisitos que permitan generar seguridad jurídica a ambas partes por lo que es imprescindible conservar las siguientes pautas:

1. Definir que figura jurídica encuadra al caso en concreto para establecer que tipo de contrato se va a elaborar.

Ejemplo: Si mi interés es vender un bien inmueble a cambio de un precio cierto: "el contrato que requiero es el de compra venta; mismo que dará lugar a que se cumplan ciertos derechos y obligaciones para ambas partes como puede ser entregar el inmueble y recibir el pago". Cabe mencionar el supuesto de que se pueden presentar dos figuras jurídicas diversas en un mismo contrato pero siempre se debe atender al alcance por el cual se lleva a cabo el acuerdo de voluntades.

2. Los contratos además de formalidades que derivan de la propia ley deben de respetar un CONTENIDO que consiste en lo siguiente:

A) Señalar un rubro que deberá contener que tipo de contrato se celebra, así como el carácter de las partes contratantes.

Ejemplo: Contrato de compra venta que celebran por una parte Respuesta Legal S.A. de C.V. en su carácter de "vendedor" representada por Lic. Luis Vega Fernández y por la otra parte el Señor Julio Ruiz Sánchez en su carácter de "comprador"; Al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

B) Declaraciones de aquí se desprende la capacidad de las personas, la ausencia de vicios del consentimiento así como sus datos generales.

Ejemplo: I. Declara el "comprador":

- Que es mexicano de nacimiento.
- Que tiene plena capacidad jurídica para celebrar el presente instrumento jurídico.
- Que es el legítimo propietario del inmueble, objeto de este contrato
- Que su voluntad carece de vicios del consentimiento.

NOTA: Las partes que celebren el convenio o contrato deberán manifestar sus declaraciones.

C) Cláusulas; existen diversos tipos de cláusulas las más empleadas son las cláusulas necesarias; en ellas se plasma el objeto del contrato, así como la forma de entregar la cosa, recibir el pago de la misma, etc. Las cláusulas condicionantes, se establecen las penas convencionales en caso de incumplimiento en alguna de las demás cláusulas descritas, las cláusulas accesorias se amplían en caso de incumplimiento de la obligación de pago, sirven para establecer los intereses, estas son las mas comunes, generalmente en los contratos cada cláusula llevará un nombre que sirva como referencia para saber de que trata.

Ejemplo:
Primera.- "Cláusula de pago" El comprador obliga a pagar la cantidad de $1,000,000 un millón de pesos 00/100 MN. Al vendedor el día 16 de Agosto de 2007 en el domicilio del mismo."CLÁUSULA NECESARIA".

D) Competencia; las partes manifiestan la competencia por territorio a la cual deberán de someterse en caso de incumplimiento.

Ejemplo:
Las partes manifiestan su voluntad de someterse a los tribunales y leyes del Distrito Federal, renunciando a cualquiera que se pudiese presentar en el futuro.

E) Fecha y Lugar de celebración.

F)Firma de las partes incluyendo, fiadores, cualquier obligado solidario, así como testigos en caso de requerirse.
Los contratantes deberán cerciorarse que la firma sea de puño y letra y tenga validez.

1.4. Contratos Civiles

Consideraremos útil añadirle a este Manual algunos formatos de contartos que les pueden servir de preferencia para que elaboren los propios.
Cabe mencionar que ningún contrato deberá ser idéntico toda vez que el acuerdo de voluntades de las partes no siempre será el mismo ni producirá los mismos efectos legales.

En la redacción de las cláusulas se debe poner especial cuidado en la protección jurídica de sus clientes, más que en aspectos de equidad. Es necesario recordar que el clausulado nivela los derechos y obligaciones de las partes. Por lo tanto es válido y útil pactar en los contratos:

1. Lo relativo a intereses convencionales sin llegar a la usura.

2. Cláusula penales que impongan una sanción fuerte a una de las partes si incumple lo pactado.

3. Convenios sobre la responsabilidad que pueden ir desde una cláusula de no responsabilidad o responder hasta cierta cantidad de dinero.

4. Las penas convencionales.

5. Las renuncias a derechos de índole privado como los derechos de referencia, del tanto, los beneficios de orden y excusión los cuales son renunciables de acuerdo a los criterios de la Suprema Corte de Justicia.

6. Todas las demás cláusulas accidentales que las partes quieran añadir al contrato ya sea imponiéndole alguna modalidad o modificando lo que sería una cláusula natural.

Materia Mercantil

2.1. Materia Mercantil

Esta materia regula a todos aquellos que se reputan en Derecho comerciantes; Los profesionales inmobiliarios en ocasiones son sociedades constituidas con arreglo a las leyes mercantiles, por esta razón reciben un tratamiento especial que se encuentra regulado por leyes mercantiles que son: Código de Comercio, Ley de Sociedades Mercantiles, Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, Ley de Concursos Mercantiles entre otras.
En este Manual pretendemos que el especialista inmobiliario pueda consultar los ordenamientos legales básicos que se exigen con frecuencia en el ámbito inmobiliario. Por otro lado el profesional inmobiliario podrá emplear los Títulos de crédito en forma adecuada para proteger sus intereses frente a sus clientes.
Consideramos este tema fundamental por lo que le daremos un tratamiento especial frente a otras figuras de tipo mercantil.

Concepto

El Derecho Mercantil también conocido como comercial, es el conjunto de normas relativas a los comerciantes en el ejercicio de su profesión, a los actos de comercio legalmente calificados como tales y a las relaciones jurídicas derivadas de la realización de estos.

Este derecho tiene como fundamentos el comercio libre. Es una rama del Derecho Privado que atañe a los empresarios individuales y sociales, a las empresas y a las relaciones que mantienen los empresarios entre ellos y con terceros.

2.2. Figuras Jurídicas del Derecho Mercantil

El Código de Comercio es la ley fundamental de esta materia, existen diversas legislaciones que regulan la actividad comercial, nuestra intención no va más allá de que el profesional inmobiliario ubique dentro de esta materia las figuras jurídicas mas comunes, empleadas en la practica de su profesión y pueda emplearlas sin generar confusión. Se considera oportuno hacer mención a la Ley General de Sociedades Mercantiles y Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito únicamente, ya que resultaría excesivo el total conocimiento de la materia mercantil. Las figuras jurídica que trataremos en forma práctica son las que se encuentran contenidas en la Ley General de Sociedades Mercantiles y la Ley General de Títulos y Operaciones de crédito.

2.3. Sociedades Mercantiles

Como lo mencionamos anteriormente todos los comerciantes por el hecho de serlo tienen diversas obligaciones entre las que encontramos; existe la obligación de constituirse conforme a Derecho; Atendiendo a su postura frente a terceros, encontramos dos tipos de sociedades mercantiles: regulares e irregulares.
La primera es aquella que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio, tienen personalidad jurídica y los socios se rigen conforme a la escritura constitutiva.
La segunda son las sociedades irregulares son aquellas que carecen de registro y se han exteriorizado como tales frente a terceros y sus socios responden solidariamente a sus obligaciones, estas se regirán por el contrato social respectivo.
Ambas sociedades se regirán por disposiciones generales y por especiales según la clase de sociedad de que se trate.
No es un requisito indispensable la inscripción de la sociedad en el Registro Público de Comercio, se puede operar como personas irregulares, pero se cree conveniente y representa mayor seguridad jurídica el hacerlo.

Concepto

La Sociedad Mercantil es la asociación de personas que crean un fondo patrimonial común para colaborar en la explotación de una empresa con ánimo de obtener un beneficio individual participando en el reparto de las ganancias que se obtengan. Las Sociedades Mercantiles las regula la Ley General de Sociedades Mercantiles y esta reconoce las siguientes especies de sociedades:

I. Sociedad en Nombre Colectivo;
II. Sociedad en Comandita simple;
III. Sociedad de Responsabilidad limitada;
IV. Sociedad Anónima;
V. Sociedad en comandita por acciones;
VI. Sociedad Cooperativa;

Cualquiera de las sociedades a que se refiere las fracciones I. a V. Podrán constituirse como sociedades de capital variable. Las sociedades se constituirán ante notario público y en esa forma se harán constar sus modificaciones.

Muchos profesionales inmobiliarios durante la práctica pueden estar frente a cualquier tipo de sociedad y deberá'e1n analizar si cumplen los requisitos indispensables para que puedan llevar a cabo cualquier tipo de operación inmobiliaria.

El especialista inmobiliario deberá primero analizar el contenido de la escritura constitutiva de la sociedad, esta deberá contener lo siguiente:

1.Los nombres, nacionalidad y domicilio de las personas físicas o morales que constituyan la sociedad.
2.El objeto de la sociedad.
3.Su razón social o denominación.
4.Su duración.
5.El importe del capital social.
6.La expresión de lo que cada socio aporte en dinero o en otros bienes.
7.El domicilio de la sociedad.
8.La manera conforme a la cual haya de administrase la sociedad y las facultades de los administradores.
9.El nombramiento de los administradores y la designación de los que han de llevar la firma social.
10.La manera de hacer la distribución de utilidades y pérdidas entre los miembros de la sociedad.
11.El importe del fondo de reserva.
12.Los casos en que la sociedad haya de disolverse anticipadamente.
13.Las bases para practicar la liquidación de la sociedad y el modo de proceder a la elección de los liquidadores, cuando hayan sido designados anticipadamente.

NOTA: Los estatutos de la empresa son las reglas que establecen la organización y funcionamiento de la misma.

Es importante que el profesional inmobiliario sepa revisar el contenido de las actas constitutivas porque es imprescindible saber si la persona con quien se pretende realizar una operación tiene o no facultades para llevarla a cabo.

La representación de toda sociedad mercantil corresponde al Administrador o Administradores quienes podrán realizar todas las operaciones de la empresa, estos podrán a su vez delegar poderes de diferentes tipos; para poder enajenar un bien inmueble es necesario que el Representante tenga facultades de dominio sobre los bienes y también deberán verificar si los poderes se encuentran debidamente inscritos.

2.4. Títulos de Crédito

El sistema Bancario mexicano y en general toda la economía del país tienen la posibilidad de utilizar instrumentos de crédito. Los Títulos de Crédito de los que trataremos permiten el intercambio de productos y servicios, otorgando garantías en su utilización.
La Ley de Títulos y Operaciones de crédito asegura la posibilidad de circulación y movilización de la riqueza por medio de los Títulos de crédito.

El deseo y la necesidad de la movilización de la riqueza en sus diversas formas inspira la creación y reglamentación de los Títulos de crédito, los que trataremos en este manual son los mas comúnmente utilizados. Hacer uso de estos parece sencillo pero es necesario identificar sus requisitos y características esenciales para su debida utilización y obtener un mejor aprovechamiento al momento de requerir su uso y práctica.

En este Manual solo trataremos dos tipos de Títulos de crédito que son los que utilizan los especialistas inmobiliarios y son: El pagaré , el cheque y el endoso.

El Pagaré

Es el Título de crédito que contiene la promesa incondicional de pagar una suma determinada de dinero, que el suscriptor hace a favor del tenedor del documento.

Partes:

A)El suscriptor; aquel sujeto que queda obligado al cumplimiento de una obligación.

B)El tenedor; aquel sujeto que puede hacer valer el derecho literal del Título de crédito.

Esta figura jurídica es comúnmente empleada para garantizar el pago por lo que es importante que el especialista inmobiliario tenga conocimiento de los requisitos que deberá contener que son:

1.La mención de ser pagaré, inserta en el texto del documento.
2.La promesa incondicional de pagar una suma determinada de dinero.
3.El nombre de la persona a quien ha de hacerse el pago.
4.La época y el lugar de pago.
5.La fecha y el lugar en que se suscribe el documento.
6.La firma del suscriptor o de la persona que firme a su ruego o en su nombre.

En caso de incumplimiento en el pago es necesario la intervención directa de un Abogado para hacerlo efectivo.

El Cheque

Es un documento emitido por los Bancos que permite al emisor o librador retirar en su provecho, o en el de un tercero, todos o partes de los fondos que tienen disponibles en poder del beneficiario o librado.

Partes:

A)Librador; sujeto acreditado para librar un documento emitido por un Banco a favor de un tercero.
B)Librado; sujeto que recibe los beneficios de la obligación contraída en su favor por el librador.

Este instrumento jurídico también representa una garantía para el cumplimento de obligaciones por lo que resulta útil conocer los requisitos indispensables y alcance del mismo.
Encontramos diversos tipos de cheques que se encuentran regulados por los usos bancarios, las dudas que se presentan en el medio inmobiliario frecuentemente son las formas especiales, del cheque todo cheque debe contener:

1.La mención de ser cheque inserta en el texto del documento.
2.El lugar y la fecha en que se expide.
3.La orden incondicional de pagar una suma de dinero.
4.El Nombre del librador.
5.El lugar del pago.
6.La firma del librador.

Entre las formas especiales del cheque encontramos:

Cheque cruzado que es el cheque en el que el librador o el tenedor cruzan dos líneas paralelas en el anverso, solo podrá ser cobrado por una Institución de crédito.

Cheque para abono en cuenta en este caso el cheque se podrá depositar en cualquier Institución de crédito.

Cheque certificado el librador puede exigir que el librado lo certifique declarando que existen en su poder fondos bastantes para pagarlo, este no es negociable.
El uso debido de los Cheques representa practicidad en las operaciones, si se encuentran en el supuesto de que algún cliente no quiere garantizar el pago de una obligación futura suscribiendo este o cualquier otro título de crédito seguramente estarán frente a una situación de mala fe por lo que deberán prevenirse en tiempo y forma para no caer en la necesidad de activar a los órganos jurisdiccionales competentes para hacer efectivo el cobro.

El Endoso

Los Títulos Nominativos serán transferibles por endoso y entrega del título mismo, sin perjuicio de que puedan transmitirse por cualquier otro medio legal.
El Endoso deberá llenar los siguientes requisitos:

1. Nombre del endosatario
2. La firma del endosante o de la persona que suscribe el endoso a su ruego o en su nombre
3. La clase del endoso
4. El lugar y la fecha

Existen varios tipos de endoso :

I. En propiedad; transfiere la propiedad del Título y todos los derechos a el inherentes.

II. En procuración; no transfiere la propiedad; pero da facultad al endosatario para cobrarlo judicial o extrajudicialmente.

III. En garantía; atribuye al endosatario todos los derechos y obligaciones de un acreedor prendario, comprendiendo las facultades de endoso en procuración.

Sección Información Complementaria

La Fianza

3.1. Concepto de Fianza

La Fianza es un contrato por el cual una persona se compromete con el acreedor a pagar por el deudor si este no lo hace.

Nota.- El fiador se obliga igual que el deudor o a menos, pero no a más. Se puede garantizar confianza, obligaciones de dar, de hacer y de no hacer. El fiador responde por los daños y perjuicios equivalentes a la indemnización compensatoria.

Consecuencias del carácter accesorio de la fianza:

1.No puede exceder de la obligación principal.
2.Existen los beneficios de orden y excusión.
3.La inexistencia o la nulidad absoluta de la obligación originan la de la fianza.
4.La nulidad relativa de la obligación principal no necesariamente nulifica la fianza.
5.La fianza dada para garantizar la obligación de un incapaz es válida por que la ley presume que garantiza el riesgo de la incapacidad.
6.Si se transmite el principal se transmite también la fianza.
7.Si se extingue la obligación principal, también la fianza por vía de consecuencia.
8.Si se nova la obligación principal, se extingue la fianza a menos que el fiador consienta en garantizar la nueva.

Elementos de existencia.- Consentimiento, Objeto y la existencia de una obligación principal.

Consentimiento: Es el acuerdo de voluntades en el que el fiador manifiesta su voluntad de obligarse a pagar por el deudor, si este no paga.

Objeto: El objeto directo es crear una obligación subsidiaria, el indirecto es la prestación que va a pagar el fiador.

Existencia de una obligación principal: Si la obligación principal no llega a existir, la fianza tampoco, sin embargo la ley permite garantizar con fianza obligaciones futuras o sujetas a condición suspensiva.

Elementos de validez.- Capacidad y Forma.

Capacidad: Para ser fiador basta la capacidad general (de goce y ejercicio).

Forma: La fianza es formal, el consentimiento debe siempre constar por escrito.

Obligaciones que se garantizan con la fianza:

A) Las principales y las accesorias.
B) Las de dar, de hacer y las de no hacer.
C) Las líquidas y las no líquidas.
D) Las presentes y las futuras.
E) Las puras y las que tienen modalidades.
F) La fianza y las accesorias de prenda e hipoteca.

Beneficios del Fiador

Frente al acreedor el fiador goza de los beneficios de orden y excusión; a menos que los renuncie expresamente.

Beneficio de orden.- es el beneficio que tiene el fiador de no poder ser demandado por el acreedor si antes no demanda al deudor principal.
Este beneficio es renunciable y en tal caso el acreedor podría demandar primero al fiador.

Beneficio de excusión.- Consiste en que el fiador tiene derecho a que la sentencia se ejecute primero los bienes del deudor, respondiendo el fiador solo en caso de insolvencia o insuficiencia de bienes. Este beneficio es renunciable y en tal caso el fiador es un obligado tan directo como el deudor.

3.2. Tipos de Fianza

La fianza puede ser legal, judicial, convencional, gratuita o a título oneroso. El tipo de fianza más común en el medio inmobiliario es la Convencional que es empleada en los contratos de arrendamiento para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario. Por lo anterior resulta importante cerciorarse que el fiador sea una persona solvente, que de preferencia sea propietario de un bien inmueble debidamente inscrito en el Registro Público de la propiedad, que se encuentre libre de todo gravamen.
Se recomienda que manifieste expresamente la renuncia de sus derechos de orden y de excusión para agilizar el cumplimiento de las obligaciones.

El fiador debe representar en todo momento el pilar para depositar la confianza en el acreedor, por lo que resulta un requisito indispensable contratar a su vez una fianza onerosa emitida por alguna Institución acreditada que hará las veces de seguro en caso de incumplimiento.

Las Instituciones acreditadas ofrecen fianzas adecuadas para cada caso en particular. Recomendamos que contacten con un agente especializado en la materia para que reciban una orientación apropiada a sus necesidades.

3.3.Formatos Sección Información Complementaria

Modelo de Contrato de Fianza

RESPUESTA LEGAL

Régimen de Propiedad en Comdominio

4.1. Concepto de Condominio

Se le denominará condominio al grupo de departamentos, viviendas, casas, locales o naves de un inmueble construidos en forma vertical, horizontal o mixta, para uso habitacional, comercial o de servicios, industrial o mixto y suceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquel o a la vía pública y que pertenecieran a distintos propietarios, los que tendrán un derecho singular y exlcusivo de propiedad sobre su unidad de propiedad exclusiva y además, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comúnes del inmueble, necesarios para su adecuado uso o disfrute.

(GODF 16/ 01/ 03)

4.2. Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio

La constitución del régimen de propiedad en condominio es el acto jurídico formal que el propietario (s) de un imueble, instrumentaran ante Notario Público declarando su voluntad de establecer esa modalidad de propiedad para su mejor aprovechamiento. En la actualidad es importante constituirse para mantener un orden en la administración del condominio tambien sirve para establecer los bienes de propiedad exclusiva y los de uso común, las cuotas que deben pagarse por concepto de mantenimiento, las personas en las que recae la obligación de llevar a cabo las labores de administración y convocar a asambleas que permitan una buena toma de desiciones persiguiendo un bien común.

La escritura consitutiva del régimen de propiedad en condominio de inmuebles, debera inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, cualquier modificación a la escritura constitutiva y su reglamento se acordará en Asamblea General a la que deberá asistir por lo menos la mayoría.

Para el Profesional Inmobiliario que deseé orientar a sus clientes para que estos obtengan los beneficios que representa este tipo de régimen deberán de atender a lo que establece la Ley de Propiedad en Condominio del Distrito Federal.

4.3. Modalidades y Extinción del Régimen de Propiedad Condominal

Para un mejor entendimiento de la materia el Profesional Inmobiliario debe de clasificar a los condominios atendiendo a sus modalidades:

- Por su estructura son Condominio Vertical, Horizontal Mixto.

- Por su uso son Habitacional, Comercial o de servicios, Industrial, Mixtos.

Extinción

La extinción voluntaria del Régimen de Propiedad en Condominio se acordará en Asamblea General Extraordinaria a la que deberá asistir la mayoría simple de los condominos y requerirá de un mínimo de votos que represente el 75% del valor total del condominio y la mayoría simple del número total de condominos para que sean válidas sus resoluciones.

La Extinción del régimen de propiedad en condominio deberá constar en Escritura Pública, inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y notificarse a la Procuraduria.

(GODF 16/01/03)

4.4. De la Calidad de Condómino y de los Bienes de Propiedad Exclusiva y los de Uso Común

De la Calidad de Condómino

Es la persona propietaria de una o más unidades de propiedad exclusiva.

Bienes de Propiedad Exclusiva

Se consideran como partes integrantes del derecho de propiedad y de uso exclusivo los elementos anexos, tales como estacionamiento, cuarto de servicio, jaulas de tendido, lavaderos, y cualquier otro que no sea elemento común y que forme parte de su unidad de propiedad exclusiva, segú'fan la escritura constitutiva y estos no podrán ser objeto de enajenación, arrendamiento o comodato en forma independiente. El condómino puede usar, gozar y disponer de su unidad de propiedad exclusiva con las limitaciones y modalidades de esta Ley y las demás que establezcan la escritura constitutiva y el reglamento. (GODF 16/01/03)

Bienes de Uso Común

Son aquellos que en general los habitantes del condominio podrán usar y gozar de los servicios e instalaciones conforme a su naturaleza y destino originales sin restringir o hacer más oneroso el derecho de los demás. Son objeto de propiedad común el terreno, sótanos, vestíbulos, patios, jardines, plazas, senderos, calles interiores, instalaciones deportivas de recreo, de recepción o reunión social y los espacios señalados para estacionamiento de vehículos siempre que dichas áreas sean de uso general, etc.

Para realizar obras comunes e instalaciones generales se observarán reglas específicas.

4.5. Organización y Administración de los Condominios

Organización

La escritura Constitutiva es la que establece las características y condiciones para la organización y funcionamiento social del condominio. El órgano supremo del condominio es la Asamblea general de condominios. (GODF/16/01 /03)

I. Las Asambleas Generales por su tipo podrán ser Ordinarias y Extraordinarias; las primeras se celebrarán cada seis meses teniendo como finalidad informar el estado que guarda la administración, las segundas se celebraran cuando haya asuntos de carácter urgente que atender y cuando se trate de asuntos para modificar la estructura constitutiva del régimen o su reglamento, para la extinción voluntaria del régimen, para realizar obras nuevas, para acordar lo conducente en caso de destrucción, ruina o reconstrucción.

II. El Administrador o la Administración que contará con un secretario y en su caso escrutadores.

III. Comité de vigilancia.

Administración

Los condóminos serán administrados por la persona física o moral que designe la Asamblea General.

4.6. Obligaciones y Derechos Derivados del Régimen Condominal

Se debe elaborar un Reglamento que deberá ir acompañado a la Escritura Constitutiva del condominio.

El Reglamento contendrá, las características específicas del condominio refiriéndose por lo menos a lo siguiente:

Derechos, obligaciones y limitaciones a que quedan sujetos los condóminos, el procedimiento para el cobro de las cuotas, el monto y la periodicidad del cobro de las cuotas, las medidas convenientes para la mejor administración, disposiciones necesarias para la organización, criterios del administrador, el tipo de asambleas que se realizarán, el tipo de administración, obligaciones y requisitos del administrador, bases para la modificación del reglamento, la determinación de criterios para el uso de áreas comunes, medidas y limitaciones para poseer animales, las aportaciones para la constitución de fondos, la tabla de valores e indivisos del condominio.

4.7. Sanciones

Las violaciones a las disposiciones de la Ley serán sancionadas por la Procuraduría Social en el ámbito de su competencia. Las sanciones se aplicarán por los siguientes supuestos y varían en cuanto al monto.

I.Por faltas que afecten la tranquilidad.
II.Por faltas que afecten el estado físico del inmueble.
III.Por faltas que provoquen un daño patrimonial.

I.Por incumplimiento en el pago oportuno de la cuotas.
II.Administradores que no hagan un buen manejo.

Las Sanciones establecidas en la Ley son independientes de las que se impongan por la violación de otras disposiciones aplicables.

La Procuraduría tendrá competencia en las controversias que se susciten entre los condóminos o entre estos y su administrador.

I.Por la vía de conciliación.

II.Por la vía del arbitraje.

III.Por la vía del Procedimiento Administrativo de la aplicación de sanciones.

Los convenios suscritos ante la Procuraduría en la vía conciliatoria, así como los laudos emitidos en el procedimiento arbitral por esta, para su ejecución las partes podrán optar por EL JUICIO EJECUTIVO CIVIL ó la VIA DE APREMIO. De igual modo la Procuraduría podrá sancionar el incumplimiento de los convenios y laudos antes mencionados. (GODF 16/01/03)

5.1. Información Complementaria

Es importante que el Profesional Inmobiliario pueda tomar como base para la elaboración de sus contratos modelos de Contrato que cumplen con los requisitos de solemnidad o forma para evitar omisiones.

Lo importante en un Contrato no es la extensión si no la claridad, para evitarse problemas de interpretación debe utilizarse un adecuado lenguaje jurídico y técnico según la naturaleza del objeto. Para que un contrato sea respetable se debe evitar utilizar machotes de contratos como los de Arrendamiento que se venden en las papelerías por que en todo momento el Profesional Inmobiliario debe de tener en cuenta que si copia modelos de textos de práctica forense deberá actualizar el lenguaje y hacer la fundamentación legal en el Código Civil de la Entidad donde el contrato surtirá sus efectos, con aplicación de leyes vigentes.

Los contratos se redactan con orden y limpieza respetando la función de cada una de las partes, en el presente Manual se incorporan modelos de contrato que únicamente servirán de referencia y son exclusivamente para ejemplificar las diversas figuras jurídicas que son comú'fanmente empleadas en el medio inmobiliario.

formatos

1. Contrato de Prestación de Servicios Profesionales o de Intermediación Inmobiliaria para la Compra Venta y Arrendamiento de Inmuebles.

1.1. PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA COMPRAVENTA

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES DE MEDIACION EN COMPRAVENTA INMOBILIARIA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE _____A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA EL "PROFESIONAL" Y POR LA OTRA EL_____, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA EL "PROPIETARIO", RESPECTO AL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DE _____EN MEXICO, DISTRITO FEDERAL, LA CUAL SE LE DENOMINARA EL "INMUEBLE" AL TENOR DE LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

Manifiesta EL PROFESIONAL:

I.- Que es propietario del DESPACHO DE BIENES RAICES DENOMINADO _____ubicado en la calle_____, Colonia_____, Delegación_____, C.P. _____en México, Distrito Federal. Teléfonos _____.

II.- Ser profesional en el ramo, debidamente afiliado a _____.

III.- Tener capacidad jurídica para contratar en este acto y reunir las condiciones profesionales, técnicas y económicas para obligarse a la prestación de los servicios profesionales objeto de este contrato, contando con personal suficiente para atender cualquier tipo de asunto de mediación inmobiliaria.

Manifiesta EL PROPIETARIO

IV.- Que su estado civil es_____.

V.- Ser legítimo propietario del inmueble ubicado en la calle de _____ _____ _____en México, Distrito Federal; según consta en la escritura número _____ de fecha _____ ante la fe del Lic. _____, Notario Público No. _____ del _____, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real número _____.

Cuenta Predial _____
Comisión de Aguas _____

VI.- Tener plena capacidad legal y económica para celebrar el presente contrato.

VII.- Que requiere la prestación de los servicios profesionales que otorga EL PROFESIONAL, y que consisten en promover para su venta el INMUEBLE materia de este contrato y que ya fue señalado en el punto anterior en las condiciones que mas adelante se mencionarán.

VIII.- Señala como domicilio legal el ubicado en la calle de _____ _____ _____

IX.- AMBAS PARTES manifiestan que es su voluntad celebrar el presente contrato de prestación de servicios profesionales, el cual empezará a surtir sus efectos legales a la firma del mismo, sujetándose a las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- El OBJETO del presente contrato es el promover para su venta el INMUEBLE señalado en la declaración V del presente contrato para lo cual EL PROFESIONAL analizará el INMUEBLE a fin de determinar su valor en el mercado y la manera más adecuada para enajenarlo, tomando en consideración sus características físicas.

a) El precio base es de $ _____ (_____ _____ _____) Dicho precio podrá ajustarse de conformidad con las ofertas de compra que por medio de EL PROFESIONAL se reciba; manifestando EL PROPIETARIO expresamente por escrito su conformidad en caso de aceptar alguna de éstas.

En caso de que durante la vigencia del contrato, el peso mexicano sufriese una variación superior a un 5% en su paridad respecto al dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, EL PROFESIONAL estará obligado a suspender la promoción hasta nuevo acuerdo con EL PROPIETARIO, (en caso si la operación no fuera en dólares).

b) Los trámites para llevar a cabo la escritura ante notario tomarán un tiempo mínimo de 30 días a partir de la firma del contrato de compraventa para que el propietario tenga el tiempo suficiente para poder desocupar el inmueble.

c) Fecha de entrega de el INMUEBLE al comprador: a la firma del instrumento notarial correspondiente de compraventa y por lo tanto a la liquidación total del INMUEBLE materia de este contrato.

d) Vigencia de éste contrato de prestación de servicios: 120 (ciento veinte) días naturales contados a partir de la fecha de firma del contrato. Si al termino de dicho plazo no existe manifestación en contrario por escrito con acuse de recibo, se renovará por períodos sucesivos de 30 días naturales.

SEGUNDA: PUBLICACIÓN DEL INMUEBLE: EL PROPIETARIO autoriza a EL PROFESIONAL a inscribir el INMUEBLE en _____

TERCERA: Contraprestación: EL PROPIETARIO pagará a EL PROFESIONAL por lo aquí contratado el 5 % (CINCO POR CIENTO) sobre el precio en que cierre la venta del INMUEBLE más IVA; mismos que se pagarán proporcionalmente en la medida que EL PROPIETARIO reciba las cantidades correspondientes al precio del mismo.

CUARTA: EL PROFESIONAL orientará a EL PROPIETARIO con relación a los contratos y documentos necesarios para el manejo de la operación y su escrituración ante Notario Público, así también promoverá el INMUEBLE utilizando los medios de difusión que considere adecuados conforme a sus características y proporcionará información de esto y de los posibles compradores que la soliciten a la brevedad posible; siendo por cuenta de EL PROFESIONAL los gastos de publicidad realizada.

QUINTA: (EVENTUALIDADES) Si EL PROPIETARIO decidiese rechazar alguna oferta de compra recibida por escrito por EL PROFESIONAL en el precio y condiciones establecidas en el presente Contrato, o se desiste de llevar adelante y continuar con la operación de compraventa una vez que haya aceptado expresamente alguna oferta distinta, pagará'e1 a EL PROFESIONAL los Honorarios convenidos en este instrumento de acuerdo con el precio de venta señalado en el mismo o en base al precio de compra ofrecido en el segundo caso.

SEXTA: EL PROFESIONAL realizará labores de intermediación a fin de lograr la celebración del contrato adecuado para formalizar la operación de compraventa.

SEPTIMA: EL PROFESIONAL se obliga a dar información a EL PROPIETARIO del estado en que se encuentra el asunto encomendado cuando éste lo solicite por escrito.

OCTAVA: Sólo se podrán modificar las condiciones de venta consignadas en este contrato, por escrito firmado de conformidad por ambas partes, y siempre y cuando no se hubiere recibido una oferta de compra bajo las condiciones de venta pactadas previamente.

NOVENA: EL PROPIETARIO se compromete a entregar a EL PROFESIONAL a la firma de este contrato copias de título de propiedad, boleta predial y todos aquellos documentos que se requieran.

DECIMA: Al concluir la vigencia de este instrumento EL PROFESIONAL entregará a EL PROPIETARIO un registro de los prospectos compradores que haya tratado; comprometiéndose EL PROPIETARIO a cubrir a EL PROFESIONAL los honorarios pactados en caso de que cierre la operación de compraventa con cualquiera de ellos, o con alguno de sus familiares, socios o coinversionistas, en un plazo de 90 días naturales posteriores a dicha entrega.

DECIMA PRIMERA: Durante la vigencia del presente contrato EL PROFESIONAL tendrá con carácter de EXCLUSIVA la intermediación de la operación de compraventa del INMUEBLE, por lo que si EL PROPIETARIO lo vende por sí mismo o con la intermediación de terceros, se obliga a pagar a EL PROFESIONAL la contraprestación pactada en este contrato.

DECIMA SEGUNDA: PENA CONVENCIONAL en caso de que EL PROPIETARIO no cubra oportunamente a EL PROFESIONAL los honorarios devengados, deberá pagar a EL PROFESIONAL el 5% mensual calculados sobre el total de los mismos hasta el cumplimiento de ambos conceptos; si EL PROFESIONAL no cumple puntualmente cualquier obligación de entrega de dinero que tuviese que hacerle a EL PROPIETARIO, deberá pagar a éste el 5% mensual por cada mes o fracción calculados sobre el total del dinero no entregado oportunamente hasta el cumplimiento de ambos conceptos.

DECIMA TERCERA: (MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE) será responsabilidad de EL PROPIETARIO la limpieza, conservación y seguridad del INMUEBLE, así como del pago de todo tipo de servicios como telé'e9fono, energía eléctrica, gas, etc., durante el tiempo que esté vigente el presente contrato, hasta la entrega de la posesión del mismo a su COMPRADOR, si EL INMUEBLE se encuentra deshabitado no deberá contener objetos de alto valor que pudieran ser motivo de controversia en caso contrario queda bajo la responsabilidad de EL PROPIETARIO.

DECIMA CUARTA: AMBAS PARTES renuncian al fuero que pudiera corresponderles según sus domicilios presentes o futuros, sometiéndose expresamente a los Tribunales y Leyes del Distrito Federal.

En virtud de que el presente contrato carece de vicios del consentimiento, tales como error, dolo, mala fe, etc., se firma por duplicado el presente en México, Distrito Federal a _____.

EL PROFESIONAL EL PROPIETARIO

1.2. PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES DE MEDIACION INMOBILIARIA EN ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE _____A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA EL "PROFESIONAL" Y POR LA OTRA_____, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA EL "CLIENTE", RESPECTO A LA PROPIEDAD UBICADA EN _____ _____ _____EN MEXICO, DISTRITO FEDERAL, LA CUAL SE LE DENOMINARA EL "INMUEBLE" AL TENOR DE LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

Manifiesta EL PROFESIONAL:

I.- Que es propietario del DESPACHO DE BIENES RAICES DENOMINADO_____, ubicado en la calle de_____, Col._____, Delegación_____, C.P._____, en México, Distrito Federal. Teléfonos _____.

II.- Ser profesional en el ramo, debidamente afiliado a _____

III.- Tener capacidad jurídica para contratar en este acto y reunir las condiciones profesionales, técnicas y económicas para obligarse a la prestación de los servicios profesionales objeto de este contrato, contando con personal suficiente para atender cualquier tipo de asunto de mediación inmobiliaria.

Manifiesta EL PROPIETARIO

IV.- Que su estado civil es _____

V.- Ser legítimo propietario de la propiedad ubicada en la calle de _____ _____ _____ en México, Distrito Federal; según consta en la escritura número _____de fecha _____ ante la fe del Lic._____, Notario Público número _____ del Distrito Federal, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real número _____ Cuenta Predial _____

Comisión de Aguas _____
Con una superficie de _____

VI.- Tener plena capacidad legal y económica para celebrar el presente contrato.

VII.- Que requiere la prestación de los servicios profesionales que otorga EL PROFESIONAL, y que consisten en promover para su renta el INMUEBLE materia de este contrato y que ya fue señalado en el punto anterior en las condiciones que mas adelante se mencionarán.

VIII.- Señala como domicilio legal el ubicado en la calle de _____ _____ México, Distrito Federal.

IX.- AMBAS PARTES manifiestan que es su voluntad celebrar el presente contrato de prestación de servicios profesionales, el cual empezará a surtir sus efectos legales a la firma del mismo, sujetándose a las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- El OBJETO del presente contrato es: el promover para su RENTA el INMUEBLE señalado en la declaración V del presente contrato para lo cual EL PROFESIONAL analizará el INMUEBLE a fin de determinar su valor en el mercado y la manera más adecuada para arrendarlo, tomando en consideración sus características físicas.

a) El precio base es de $ _____
(_____)

Dicho precio podrá ajustarse de conformidad con las ofertas de renta que por medio de EL PROFESIONAL se reciba; manifestando expresamente por escrito su conformidad en caso de aceptar alguna de éstas.

b) Forma de pago: UN MES DE DEPOSITO, FIANZA. Y EL MES QUE VA A TRANSCURRIR.

c) Vigencia de éste contrato de prestación de servicios: 120 (ciento veinte) días naturales contados a partir de la fecha de firma del contrato, si al termino de dicho plazo no existe manifestación en contrario por escrito con acuse de recibo, se renovará por períodos sucesivos de 30 días naturales.

SEGUNDA: EL CLIENTE autoriza a EL PROFESIONAL a inscribir el INMUEBLE en _____para promocionar la renta del inmueble.

TERCERA: Contraprestación: EL CLIENTE pagará a EL PROFESIONAL por lo aquí contratado UN MES DE RENTA.

CUARTA: EL PROFESIONAL orientará a EL CLIENTE con relación a los contratos y documentos necesarios para el manejo de la operación, así también promoverá el INMUEBLE utilizando los medios de difusión que considere adecuados conforme a sus características y proporcionará

información de los posibles arrendatarios que la soliciten; siendo por cuenta de EL PROFESIONAL los gastos de publicidad realizada.

QUINTA: EL PROFESIONAL realizará labores de intermediación a fin de lograr la celebración del contrato adecuado para formalizar la operación de arrendamiento.

SEXTA: EL PROFESIONAL se obliga a dar información a EL CLIENTE del estado en que se encuentra el asunto encomendado cuando éste lo solicite por escrito.

SEPTIMA: Al concluir la vigencia del este instrumento EL PROFESIONAL entregará a EL CLIENTE un registro de los posibles arrendatarios que haya tratado, comprometiéndose este último a cubrirle los honorarios pactados en caso de que cierre la operación con cualquiera de ellos, o con alguno de sus familiares, socios o coinversionistas, en un plazo de 90 días naturales posteriores a dicha entrega.

OCTAVA: Durante la vigencia del presente contrato EL PROFESIONAL tendrá con carácter de EXCLUSIVA la intermediación de la operación de ARRENDAMIENTO del INMUEBLE, por lo que si EL CLIENTE lo renta por sí'ed mismo o con la intermediación de terceros, se obliga a pagar a EL PROFESIONAL la contraprestación pactada en este contrato.

NOVENA: (MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE) será responsabilidad de EL CLIENTE la limpieza, conservación y seguridad del INMUEBLE, así como del pago de todo tipo de servicios como teléfono, energía eléctrica, gas, etc., durante el tiempo que esté vigente el presente contrato, hasta la entrega de la posesión del mismo a su PROMITENTE ARRENDATARIO, si EL INMUEBLE se encuentra deshabitado no deberá contener objetos de alto valor que pudieran ser motivo de controversia en caso contrario queda bajo la responsabilidad de EL CLIENTE.

DECIMA: AMBAS PARTES renuncian al fuero que pudiera corresponderles según sus domicilios presentes o futuros, sometiéndose expresamente a los Tribunales y Leyes del Distrito Federal.

En virtud de que el presente contrato carece de vicios del consentimiento, tales como error, dolo, mala fe, etc., se firma por duplicado el presente en México, Distrito Federal a _____.

ELPROFESIONAL EL CLIENTE

2. CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA.

NOTA: Es el contrato por el cual una o ambas partes se obligan a celebrar un contrato futuro determinado dentro de cierto tiempo. Da nacimiento solo a obligaciones de hacer consistentes en la celebración del contrato futuro determinado. Algunas legislaciones no lo admiten por que resta libertad a la contratación ya que en opinión de algunos autores le quita al contrato definitivo el elemento del consentimiento

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE _____A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA EL "PROMITENTE VENDEDOR" Y POR LA OTRA_____, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA EL "PROMITENTE COMPRADOR", RESPECTO A LA PROPIEDAD UBICADA EN _____EN MEXICO, DISTRITO FEDERAL, LA CUAL SE LE DENOMINARA EL "INMUEBLE" AL TENOR DE LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

Manifiesta EL PROMITENTE VENDEDOR :

I.- Que es propietario del INMUEBLE_____, ubicado en la calle de_____, Col._____, Delegación_____, C.P._____, en México, Distrito Federal. Teléfonos _____.

II.- Ser el legítimo propietario del Inmueble antes descrito y es su intención venderlo en los términos y condiciones que señala el presente contrato.

III.- Tener capacidad jurídica para contratar en este acto.

Manifiesta EL PROMITENTE COMPRADOR:

IV.-Que su estado civil es _____

V.- Tener plena capacidad legal y económica para celebrar el presente contrato.

VI.- Que es su intención comprar el inmueble antes descrito.

VII.- AMBAS PARTES manifiestan que es su voluntad celebrar el presente contrato de promesa de compra venta , el cual empezará a surtir sus efectos legales a la firma del mismo, sujetándose a las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- EL OBJETO El promitente vendedor _____promete vender al promitente comprador _____quien por su parte se obliga a comprar la casa ubicada en la calle _____, Colonia_____, Delegación _____, Código Postal _____en México Distrito Federal; que se describe en el primer antecedente de este contrato, el cual se tiene por reproducido en esta cláusula.

SEGUNDA.- PLAZO PARA LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DEFINITIVO este es de _____ a partir de esta fecha y termina el día _____.

TERCERA.- PRECIO PACTADO el contrato futuro de Compra venta se sujetará a las siguientes condiciones:

A) El precio de la venta será la cantidad de $_____, (_____) que el comprador pagará entregando la mitad al celebrarse el contrato y el resto a _____de plazo a partir de esa fecha.

B) El vendedor se reservará el dominio del inmueble objeto de la venta hasta que el comprador le liquide el precio convenido.

C) Los gastos del otorgamiento del contrato definitivo serán cubiertos por _____.

CUARTA.- PENA CONVENCIONAL si por culpa de cualquiera de las partes no se celebra el contrato definitivo la culpable pagará a la otra la cantidad de $_____, (_____), por concepto de indemnización.

QUINTA.- Para los efectos de incumplimiento e interpretación del presente contrato las partes se someten expresamente a los Tribunales de esta Ciudad, renunciando al Fuero que en el futuro pudiera corresponderles por razón de su domicilio.

En virtud de que el presente contrato carece de vicios del consentimiento, tales como error, dolo, mala fe, etc., se firma por duplicado el presente en México, Distrito Federal a _____.

_____ _____

EL PROMITENTE VENDEDOR EL PROMITENTE COMPRADOR

2.1 VARIANTES DE LA PROMESA DE COMPRA VENTA

La opción .- De la opción puede pactarse la celebración de un contrato a tiempo determinado o sobre un acontecimiento futuro e incierto. Transcurrido el plazo o cumplida la condición si no se ha hecho uso de la opción, caduca el derecho. Puede ser onerosa o gratuita, unilateral o bilateral, principal o solemne e inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

La carta intención.- Por ella se conviene entre los interesados la celebración de un contrato el cual no depende tanto de la voluntad de los otorgantes, si no de la obtención de autorizaciones administrativas o de estudios de viabilidad del negocio proyectado. Necesariamente se señala un plazo transcurrido el cual caduca el derecho. Es formal y solo tratándose de inmuebles será solemne e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, concluido el negocio, opera con efecto retroactivo al día de su otorgamiento.

3. CONTRATO DE COMPRA VENTA

CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE _____, QUE PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA COMO "VENDEDOR" Y POR LA OTRA _____, QUE PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA COMO "COMPRADOR", MISMO QUE SE SUJETA A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- Declara el "VENDEDOR":

A.- Que por Escritura número _____ de fecha _____, pasada ante la fe del Lic. _____, Notario Público número _____ del D.F., _____ adquirió el Inmueble marcado con el número _____ de la calle de _____, Col. _____, y terreno sobre el que esta construido, que es el Lote número _____ de la Manzana número_____, el cual tiene una Superficie de _____.____ (**_____ PUNTO _____**) metros cuadrados con los linderos que aparecen en dicha Escritura, que está'e1 debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real número _____.

B.- Que es legítimo propietario del Inmueble señalado en la Declaración “A” del presente instrumento y tener plena capacidad jurídica para enajenarlo, acreditándolo mediante la Escritura Pública correspondiente, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

C.- Que puede disponer libremente de dicho Inmueble y que a su costa será entregado al "COMPRADOR" libre de todo gravamen o limitación de dominio a la Firma de la Escritura de Compraventa correspondiente.

D.- Que se encuentra Casado bajo el Régimen de _____ _____ con _____ y que al momento de adquirir el Inmueble materia de la presente Compraventa se encontraba Casado bajo el Régimen de _____ con _____.

E.- Que tiene interés en celebrar el presente Contrato de Compraventa con el "COMPRADOR" respecto del Inmueble señalado en la Declaración “A” del presente instrumento y en los términos y bajo las condiciones señaladas en este Contrato.

F.- Que no existe interés jurídico de terceras personas con relación al Inmueble materia de esta Compraventa.

II.- Declara el "COMPRADOR":
G.- Que tiene plena capacidad jurídica y económica para celebrar tanto este Contrato Privado de Compraventa, como la Escritura Pública que contendrá el Contrato de Compraventa definitivo.
H.- Que tiene interés en celebrar el presente Contrato de Compraventa con el "VENDEDOR" respecto del Inmueble señalado en la Declaración "A" del presente instrumento y en los términos y bajo las condiciones señaladas en este Contrato.

Atentas las partes a las Declaraciones formuladas con anterioridad, manifiestan su conformidad en otorgar el presente Contrato Privado de Compraventa, el cual se sujetará a las disposiciones contenidas en el Código Civil para el D.F. y lo señalado en las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- El "VENDEDOR" enajena y el "COMPRADOR" adquiere el Inmueble señalado en la Declaración "A" del presente Contrato con las Superficies, Medidas, Linderos y Colindancias que se describen en la Declaración "A" y/o en la Escritura Pública correspondiente, libre de cualquier gravamen, compromisos con terceros y al corriente en el pago de sus cargas fiscales; dicho inmueble tiene la Cuenta Predial número _____ y la Cuenta de Derechos por Suministro de Agua número _____.

El "COMPRADOR" y el "VENDEDOR" entienden y aceptan que la operación de compraventa consignada en este Contrato se realiza "AD-CORPUS", por lo que cualquier diferencia que resultare en la Superficie o Medidas expresadas, fuere en más o en menos, no dará lugar a reclamación por ninguna de las partes, ni a ajuste en el precio.

SEGUNDA.- El precio de la presente operación lo constituye la Suma Total de $_____- (**_____00/100 M.N.**), el cual será cubierto por el "COMPRADOR" al "VENDEDOR" de la siguiente forma:

a) A la firma del presente Contrato, el "COMPRADOR" entrega al "VENDEDOR" la cantidad de $_____.- (**_____M.N.**) como primer pago a cuenta del precio total, mediante el Cheque número _____ de Banco _____, S.A., extendiéndose mediante el presente instrumento el más amplio recibo que en derecho proceda por dicha cantidad

b) La cantidad restante que son $_____ (**_____M.N.**), será entregada por el "COMPRADOR" al "VENDEDOR" al momento de elevar este Contrato de Compraventa a Escritura Pública ante Notario,

TERCERA.- Las partes contratantes se obligan a elevar este instrumento dentro de un plazo máximo de SESENTA días calendario a partir de la fecha de firma del presente instrumento a Escritura Pública que contendrá el Contrato de Compraventa definitivo ante la fe del Lic. _____, Notario Público número _____ del Distrito Federal, con Domicilio en _____, México, D.F.

El “VENDEDOR” se obliga a cubrir cualesquier impuestos, derechos, adeudos y responsabilidades a cargo del Inmueble enajenado que hayan sido originados antes de la firma de la Escritura Pública de Compraventa.

El "VENDEDOR" se obliga a entregar a la Notaría designada toda la documentación necesaria para la elaboración de la Escritura Pública.

CUARTA.- El Notario procederá a elaborar la Escritura Pública a favor del "COMPRADOR".

QUINTA.- El "COMPRADOR" cubrirá los gastos y honorarios de la Escrituración, a excepción del Pago del Impuesto Sobre la Renta que pudiese generar la presente operación, el cual será a cargo del "VENDEDOR”.

SEXTA.- A la firma de la Escritura de la presente operación, el "VENDEDOR" como legítimo propietario del Inmueble se obliga a entregar la posesión del mismo totalmente vacío y desocupado al "COMPRADOR" y, éste, por su parte se compromete a recibirlo en el estado físico en que se encuentra, manifestando conocerlo y estar conforme con el mismo.

El "VENDEDOR" se obliga al saneamiento para el caso de evicción en entero arreglo a derecho, por lo que el “VENDEDOR” garantiza al “COMPRADOR” que el Inmueble enajenado, pasará a su patrimonio en plena propiedad y posesión, y se obliga a sacarlo a paz y a salvo de toda responsabilidad si así no fuere.

SÉPTIMA.- Será motivo de rescisión del presente Contrato el que se contraviniere a alguna obligación del mismo, quedando facultada la parte afectada a elegir entre el cumplimiento forzoso de este Contrato o su rescisión, independientemente de la aplicación de la pena convencional pactada.

OCTAVA.- Las partes contratantes convienen que en caso de incumplimiento imputable a cualquiera de ellas, la responsable cubrirá a la contraparte como pena convencional la cantidad de $_____. - (**_____M.N.**), quedando automáticamente liberadas ambas partes de las obligaciones que cada una de ellas ha contraído conforme al presente Contrato, dándose por rescindido de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial previa.

En el caso de que el incumplimiento fuese imputable al "VENDEDOR", éste se obliga a entregar al "COMPRADOR" la cantidad a que se refiere el inciso a) de la Cláusula Segunda que antecede, así como la pena convencional arriba pactada.
Si el incumplimiento fuese imputable al "COMPRADOR", el "COMPRADOR" autoriza al "VENDEDOR" desde este momento y sin necesidad de juicio previo para que le descuente de la cantidad entregada en términos del inciso a) de la Cláusula Segunda de este Contrato, el monto de la pena convencional y a devolverle únicamente el remanente.

La pena establecida deberá ser pagada por la parte que incumpla a la otra, dentro de los CINCO días naturales siguientes a la fecha pactada para la Escritura de Compraventa. El pago de la pena deberá realizarse en el domicilio que la contraparte haya señalado en el presente Contrato.

Si la cantidad establecida como pena y la cantidad entregada por el "COMPRADOR" a cuenta del precio, en caso de incumplimiento imputable al "VENDEDOR", no se pagan dentro del término señalado anteriormente, causarán un interés igual al DOS POR CIENTO MENSUAL por todo el tiempo que dure la mora, teniéndose por satisfecho el adeudo únicamente mediante el pago simultáneo del principal e intereses.
Igualmente, si la cantidad que quede como remanente, en caso de incumplimiento imputable al "COMPRADOR", no se paga dentro del término señalado anteriormente, causará un interés igual al DOS POR CIENTO MENSUAL por todo el tiempo que dure la mora, teniéndose por satisfecho el adeudo únicamente mediante el pago simultáneo del principal e intereses.

Las partes contratantes convienen que en caso de que no se firmara la Escritura Pública dentro del plazo convenido, debido esto a causas ajenas a cualquiera de las dos partes, la pena convencional establecida quedará sin efecto. Pactando una nueva fecha para la firma de la Escritura Pública.

NOVENA.- Ambas partes manifiestan que en la celebración del presente Contrato, no existe dolo, error, mala fe, violencia física o moral, lesión, ni ningún otro vicio del consentimiento que pudiere afectar la eficacia del presente Contrato, por lo que desde este momento renuncian al Derecho de pedir su nulidad.

DÉCIMA.- Los contratantes se identifican entre sí, y señalan como sus respectivos domicilios para recibir notificaciones, emplazamientos o para cualquier otro efecto legal, los siguientes:
"COMPRADOR": _____,
México, D.F.

"VENDEDOR": _____,
México, D.F., y/o el Inmueble materia de la presente Compraventa.

DÉCIMA PRIMERA.- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes contratantes manifiestan su conformidad de someterse a la Jurisdicción y Competencia de las Leyes y Tribunales del Distrito Federal, renunciando expresamente al fuero de su domicilio presente o futuro.

Leído que fue por las partes, manifiestan su conformidad con su contenido y lo firman en la Ciudad de México, D.F., el día _____, entregándose un ejemplar a cada una de las partes.

_____	_____
"VENDEDOR"	"COMPRADOR"

RESPUESTA LEGAL

4. Contrato de Arrendamiento

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO HABITACIONAL, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EN SU CALIDAD DE "ARRENDADORA" LA_____, Y POR LA OTRA PARTE COMO "ARRENDATARIO" EL SR._____, CON LA COMPARECENCIA DEL SR. _____, EN SU CALIDAD DE "FIADOR" , RESPECTO DEL "INMUEBLE" UBICADO EN CALLE_____, EN MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS :

D E C L A R A C I O N E S

I.- DECLARA LA ARRENDADORA:
A) Ser la propietaria legítima del INMUEBLE al que se refiere la cláusula primera de este contrato y conocer la voluntad de la ARRENDATARIA de rentar dicho INMUEBLE por el plazo de un año forzoso para ambas partes.

B) T e n e r s u d o m i c i l i o e n _____en México, Distrito Federal.

C) Que la cuenta predial del INMUEBLE es la número _____y la cuenta de suministro de agua de la CADF es la número _____, y que está al corriente en el pago de sus contribuciones del impuesto predial, derechos por servicio de agua, y energía eléctrica

D) Que desea dar en arrendamiento el INMUEBLE antes referido en el estado físico en que actualmente se encuentra según la descripción general que se adjunta como Anexo "A", y conforme a los términos y condiciones que en este contrato se establezcan.

II.- DECLARA LA ARRENDATARIA:
E) Llamarse_____, ser mayor de edad, en pleno uso de sus facultades físicas, mentales y legales; haber intervenido directamente en la redacción y firma de este contrato, haber plasmado en él su voluntad libre y espontánea, haberlo leí'eddo personalmente y que le fueron explicados plenamente los alcances de las obligaciones aquí'ed contraídas. De la misma manera, declara haber constatado personalmente la capacidad para contratar de la ARRENDADORA.

F) Que conoce la ubicación, medidas, colindancias y linderos del INMUEBLE materia de este arrendamiento, así como sus condiciones, y que a su juicio cumple éste con las condiciones de higiene, salubridad y comodidad que debe tener una vivienda digna y segura para ella y su familia.

III.- DECLARA EL FIADOR:
G) Llamarse_____, y ser el propietario de_____, Distrito Federal, acreditándolo mediante Escritura Pública No. _____ Volumen No. _____ Libro _____, de fecha _____, ante la fe del Notario Público No. _____ del Distrito Federal, Lic. _____y debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio_____.

H) Conocer las manifestaciones de su coobligado y haberlas constatado, así como reconocer la capacidad para contratar de las partes: ARRENDADORA y ARRENDATARIA, y manifiestan su conformidad de suscribir el presente contrato como tal, por conocer el alcance del contenido de éste y estar enteramente de acuerdo con la redacción y alcances del mismo.

Hechas las declaraciones que anteceden, las partes convienen en obligarse en los términos del presente contrato; reconocen que en el mismo no ha existido error, dolo, mala fe, lesión o cualquier otro vicio de la voluntad que le afecte de nulidad; que no contiene cláusula o consideración alguna contraria a la moral, al derecho, a los usos inquilinarios o a las buenas costumbres, y que por estos motivos convienen en otorgar las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.-OBJETO DEL CONTRATO. Por el presente contrato la ARRENDADORA da en arrendamiento a la ARRENDATARIA, quien lo acepta en tal carácter el INMUEBLE ubicado en Calle_____, en esta ciudad de México, Distrito Federal.

La ARRENDATARIA acepta que el INMUEBLE se encuentra bajo su custodia, por lo que será responsable de los daños que sufra el mismo, excepto en los casos en que tales daños se deban a actos de la naturaleza (caso fortuito), sin que medie negligencia alguna de su parte en la salvaguarda del INMUEBLE y salvo por el deterioro derivado de su uso normal.

SEGUNDA.-DESTINO. La ARRENDATARIA destinará el INMUEBLE arrendado única y exclusivamente para casa habitación, tal y como lo previene la fracción III del artículo 2425 del Código Civil en vigor para el Distrito Federal, por lo que en ningún caso y por ningún motivo la ARRENDATARIA podrá ampliar o variar el giro antes mencionado sin la previa autorización que por escrito haga la ARRENDADORA.

h) En el caso de que la vigencia del presente contrato sea mayor a 12 (DOCE) meses, la pensión rentística que se encuentre en vigor se incrementará de acuerdo a las negociaciones previas que hayan hecho la ARRENDADORA y la ARRENDATARIA; pero en ningún caso el ajuste de las pensiones rentísticas podrá ser inferior al porcentaje en que se haya incrementado en ese mismo periodo el INDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (INPC) que publica el Banco de México.

i) La ARRENDATARIA, se obliga a pagar por concepto de pena convencional, el 20% (VEINTE POR CIENTO) de la renta por cada mes que transcurra sin que esta sea liquidada, sin perjuicio de que la ARRENDADORA pueda demandar la rescisión del presente contrato. Los intereses se causarán mes con mes, hasta la total liquidación de las prestaciones rentí'edsticas, en el entendido que el interés que se señala, en ningún caso se prorrateará por días de atraso en el pago, se causará íntegro y se calculará sobre el monto de la renta que se adeude, de acuerdo con lo que previenen los artículos 2427 y fracción 1 del 2425 del Código Civil vigente para el Distrito Federal, que comenzarán a contarse desde la fecha en que se presente el retraso.

CUARTA.- TÉ'c9RMINO.- El término del arrendamiento es de un año forzoso para ambas partes, iniciándose el_____, terminando el _____, pudiendo ser renovado por un año más, una vez pactada la nueva renta, lo cual deberá de realizarse durante el penúltimo mes de vigencia del presente contrato y debiendo renovar el contrato de arrendamiento por escrito, de no ser así, la ARRENDATARIA se compromete a la desocupación inmediata del INMUEBLE sin necesidad de juicio previo, entregará la propiedad arrendada conforme a lo pactado y de no verificarse, en razón de la temeridad y dolo con que se procediera al no entregar el INMUEBLE en mención, la ARRENDATARIA se obliga al pago de gastos y costas que origine el procedimiento legal para obtener la entrega jurídica y material del INMUEBLE en mención.

Si al terminar el plazo fijado continúa la ARRENDATARIA ocupando el INMUEBLE, a partir de entonces la renta se incrementará'e1 en un 100% (CIEN POR CIENTO) mientras no cumpla con los requisitos solicitados por la ARRENDADORA para la renovación del contrato de arrendamiento por escrito o hasta que desocupe el INMUEBLE; este incremento se producirá en igual proporción en cada anualidad que transcurra sin que la ARRENDATARIA desocupe, subsistiendo además todas las obligaciones señaladas tanto para ella como para su FIADOR hasta el momento en que el INMUEBLE arrendado sea devuelto conforme a lo estipulado en el presente contrato.

Si la ARRENDADORA desea ocupar para su servicio el INMUEBLE arrendado, bastará con un aviso por escrito con sesenta días de anticipación, antes del vencimiento del presente contrato para la desocupación.

Si la ARRENDATARIA es quien decide desocupar la localidad, lo notificará por escrito con treinta días de anticipación, antes de que venza el presente contrato, quedando la ARRENDADORA facultada para anunciar desde luego el alquiler de la localidad y ponerle cédulas.

Si el contrato se celebra por un plazo forzoso y la ARRENDATARIA desea desocupar antes de su término, para cancelar el presente contrato, cualquiera que sea la causa, la ARRENDATARIA o su FIADOR se obligan a estar al corriente en el pago de la renta y en los pagos mencionados en la cláusula séptima y ceder en favor de la ARRENDADORA la cantidad entregada como depósito.

QUINTA.- RECEPCIÓN DEL INMUEBLE.- La ARRENDADORA entrega en este acto el INMUEBLE limpio, libre de deudas de electricidad, gas, agua y con todos los accesorios e instalaciones descritas en el Anexo A completas y funcionando. El inventario en el Anexo A forma parte integrante de este contrato.

SEXTA.- ACONDICIONAMIENTO DEL INMUEBLE. La ARRENDATARIA no podrá efectuar ningún tipo de obra e instalación que afecte la estructura y diseño arquitectónico interior y/o exterior del INMUEBLE arrendado, sin previa autorización por escrito de la ARRENDADORA.

La obra o trabajos que realice la ARRENDATARIA para el acondicionamiento del INMUEBLE arrendado una vez que éstos hayan sido autorizados, serán por su exclusiva cuenta, por este motivo, la ARRENDADORA no tendrá obligación de hacer pago alguno por este concepto, por lo que la ARRENDATARIA renuncia expresamente al derecho otorgado en su favor, por los artículos 2423 fracción II y III y 2424 del Código Civil vigente, quedando estas obras a beneficio del INMUEBLE arrendado, así como los bienes muebles que la ARRENDATARIA haya incorporado a la construcción y no pueda separarse de la misma sin dañar su solidez o estabilidad.

SÉPTIMA.-PAGOS DE OTROS CONCEPTOS. La ARRENDATARIA, además de la renta mensual pactada, se obliga a pagar el consumo que realice de agua, energía eléctrica y gas, obligándose a entregar a la ARRENDADORA el documento o recibo expedido por la compañía o institución que proporcione dichos servicios.

Asimismo, toda correspondencia, documentación o notificación emitida por cualquier autoridad administrativa, fiscal o judicial dirigida a la ARRENDADORA y que llegue al domicilio del INMUEBLE, deberá ser notificada a la ARRENDADORA de manera inmediata, y la ARRENDATARIA quedará deslindada de toda responsabilidad por la extemporánea atención de dicha documentación por parte de la ARRENDADORA.

OCTAVA.- ÁREAS COMUNES. La ARRENDATARIA se obliga a no usar las áreas comunes del INMUEBLE arrendado o las que lo circunden para fines distintos a los de tránsito.

NOVENA- CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO. La ARRENDATARIA se obliga a conservar en buen estado el INMUEBLE arrendado, siendo por su cuenta los gastos menores de reparación que por su uso se originen en los términos del artículo 2444 del Código Civil vigente, obligándose a indemnizar a la ARRENDADORA por los daños que sufra el INMUEBLE arrendado por su culpa o por la de sus empleados, parientes, clientes y demás personas que lo visiten. Por otro lado, es obligación de la ARRENDATARIA notificar a la ARRENDADORA o a quien sus intereses represente a la brevedad posible, de la necesidad de las reparaciones mayores que deban efectuarse en el INMUEBLE arrendado, bajo la pena de hacerse responsable de los daños y perjuicios que su omisión cause. Asimismo, estará obligado a permitir a la ARRENDADORA, a sus empleados, o a los terceros con quien esta haya contratado, el acceso al INMUEBLE dado en arrendamiento, para que efectúen las labores de inspección de las instalaciones, y las de reparación que lleguen a ser necesarias.

DÉCIMA.- DESOCUPACIÓN Y ENTREGA DEL INMUEBLE. Al concluir el término del arrendamiento o de sus subsecuentes renovaciones, ambas partes acuerdan en que la ARRENDATARIA deberá desocupar y entregar el INMUEBLE arrendado a la ARRENDADORA en las mismas condiciones de conservación y mantenimiento y sin más deterioro que el causado por el tiempo y uso normal del mismo; así también la ARRENDATARIA se obliga a entregarlo libre de cualquier responsabilidad o reclamación de cará'e1cter fiscal o administrativo.

DÉCIMA PRIMERA.- RESPONSABILIDAD CIVIL. La ARRENDADORA no será responsable de ninguna lesión o daño que se cause a personas o bienes, por incendio, explosión, desprendimiento de materiales, vapor, gas, electricidad o de cualquier otra naturaleza similar. La ARRENDADORA solamente será responsable de los vicios ocultos que se refieran a la estructura e instalaciones existentes en el INMUEBLE, más no de las instalaciones, obras, acondicionamiento que lleve a cabo la ARRENDATARIA.

Todas las personas y bienes de la ARRENDATARIA que se encuentren en el INMUEBLE estarán bajo el cuidado y riesgo de este último, relevando expresamente a la ARRENDADORA de toda responsabilidad respecto a lo que ocurra con los mismos.

DÉCIMA SEGUNDA.- CAUSALES DE RESCISIÓN.- Queda expresamente pactado que la ARRENDADORA podrá rescindir este contrato si la ARRENDATARIA:

a).- Destina el INMUEBLE a otro uso distinto al de casa habitación.

b).- Subarrienda o en cualquier forma cede el todo o parte del INMUEBLE arrendado sin consentimiento previo y por escrito de la ARRENDADORA.

c).- Falta de pago de la renta en la forma estipulada en la Cláusula Tercera.

d).- Hacer obras, cualquiera que sea la naturaleza de estas dentro o fuera del INMUEBLE arrendado sin consentimiento previo de la ARRENDADORA.

e).- Falta de pago puntual de los derechos de consumo de agua y luz

f).- Si el FIADOR deja de ser solvente.

g).- Si la ARRENDATARIA deteriora intencionalmente o por negligencia las instalaciones y/o construcciones del INMUEBLE.

h) El uso indiscriminado de artefactos electrónicos, mecánicos, de combustión, eléctricos o de cualquier índole que ocasionen molestia continua o cualquier tipo de perturbación del orden y/o la convivencia con los demás vecinos.

i).- Incumpla con cualquiera otra de las obligaciones contenidas en el presente contrato o incurra en incumplimiento que conforme a la Ley, sea causal de rescisión del mismo.

DÉCIMA TERCERA.- PENA CONVENCIONAL. Ambas partes acuerdan fijar como pena convencional la cantidad equivalente a un mes de renta a cargo de cualquiera de las partes que incumpla o de motivo a la otra parte para dar por rescindido el presente contrato, cantidad que será cubierta a los diez días naturales siguientes al día en que la parte perjudicada notifique por escrito a la otra parte la causa de rescisión respectiva.

DÉCIMA CUARTA.- SUBSTANCIAS PELIGROSAS. La ARRENDATARIA no podrá mantener en el INMUEBLE substancias peligrosas, corrosivas o inflamables o cualquier otro producto que ponga en peligro la integridad de las personas y bienes, por lo que en caso de siniestro la ARRENDATARIA deberá cubrir a cualquier tercero afectado inclusive a la ARRENDADORA los daños y perjuicios que se les ocasione.

DÉCIMA QUINTA.- DEPÓSITO.- Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que resultan a cargo de la ARRENDATARIA, ella constituye depósito en favor de la ARRENDADORA por el importe equivalente a DOS MESES de renta, el cual será entregado a la ARRENDADORA. La ARRENDATARIA se obliga a incrementar esta cantidad cada vez que se modifique la renta a fin de que siempre se guarde la misma proporcionalidad entre la renta y la cantidad que tenga dada en depósito.

La cantidad entregada como depósito nunca podrá aplicarse a cuenta de renta durante la ocupación de la localidad arrendada, ni se abonará antes de la cancelación del contrato.

El depósito será devuelto a la ARRENDATARIA en un plazo de 45 días naturales, contados a partir de la fecha de cancelación del contrato de arrendamiento sin que cause intereses, siempre y cuando el INMUEBLE no presente daño alguno, esté completo el inventario, y se entreguen los recibos liquidados y completos de agua y luz. En caso contrario, dicha suma la aplicará la ARRENDADORA para hacer pago de obras de reparación que se hicieran necesarias o la compra de los objetos faltantes en el inventario, o pago de servicios, en la inteligencia de que la ARRENDATARIA tendrá derecho de que se le exhiban los comprobantes de pago de que se trata y, según proceda, a la devolución del remanente que quede a su favor.

DÉCIMA SEXTA.- INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO. Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato las partes firmantes, la ARRENDADORA y la ARRENDATARIA convienen lo siguiente:

1.- Se estará siempre a la letra de lo pactado relacionando la controversia con el texto íntegro del contrato, conviniendo las partes en que procurarán siempre avenir sus intereses en forma extrajudicial.

2.- Las partes convienen expresamente en señalar como autoridad jurisdiccional competente, específicamente, para dirimir cualquier controversia que se suscite con relación a este contrato a los Tribunales Locales de la Ciudad de México en turno, renunciando a cualquier otro fuero que en razón de sus domicilios presentes o futuro pudiera corresponderles.

DÉCIMA SÉPTIMA.- AVISOS Y NOTIFICACIONES. Las partes se obligan para el caso de desocupación anticipada o dentro de una prórroga legal a hacérselo saber, la una a la otra en su domicilio, mediante jurisdicción voluntaria de notificación con treinta días naturales de anticipación al evento de que se trate y para cualquier otro caso, será bastante que la comunicación se produzca por escrito, por correo certificado o por cualquier otro medio de acuse de recibo. A efecto de lo anterior y para cualquier requerimiento judicial o notificación que deban hacerse las partes en relación con el presente contrato, se consignan como domicilios de las partes los siguientes:

DOMICILIO DE LA ARRENDADORA: _____, EN MEXICO, DISTRITO FEDERAL.

DOMICILIO DE LA ARRENDATARIA: _____, EN MEXICO DISTRITO FEDERAL.

DOMICILIO DEL FIADOR: _____, EN MÉXICO, DISTRITO FEDERAL.

De igual manera las partes contratantes convienen en que la ARRENDADORA podrá notificar indistintamente sus decisiones, y requerir el pago al FIADOR o a la ARRENDATARIA, en ausencia de uno u otro en dichos domicilios, obligándose éstos a notificarse entre sí, dentro de los dos días naturales siguientes a la recepción del aviso o notificación de la ARRENDADORA.

DÉCIMA OCTAVA.- EL FIADOR. El FIADOR de la ARRENDATARIA, cuya firma aparece en este contrato, declara que conoce el contenido del mismo, y acepta incondicionalmente la o las prestaciones en dinero o en especie a que está obligado la ARRENDATARIA y que sabe que la ARRENDADORA podrá cobrar, exigir, demandar o rescindir el contrato indistintamente a la ARRENDATARIA al FIADOR o ambos, hasta que cualquiera de ambos pague.

El FIADOR renuncia a los beneficios de orden y excusión contenidos en los artículos 2814, 2815 y demás relativos del citado ordenamiento.

En caso de contrato por tiempo determinado, El FIADOR renuncian a los beneficios contenidos en los el artículos 2846, 2848 y 2849 del Código Civil vigente, de tal manera que las obligaciones contraídas por el FIADOR con objeto de garantizar el cumplimiento del arrendamiento, subsistirán no obstante que la ARRENDADORA no requiera judicialmente a la ARRENDATARIA por el cumplimiento de la obligación principal, dentro del mes siguiente a la expiración del plazo, o cuando la ARRENDADORA sin causa justificada, deje de promover por más de tres meses, el juicio entablado contra la ARRENDATARIA.

Si la ARRENDADORA concede prórroga o espera en relación con el presente contrato de arrendamiento, el FIADOR conviene en seguir garantizando todo el tiempo que dure, no obstante que no se le notifique, renunciando a los beneficios contenidos en los artículos 2488 y 2446 del Código Civil vigente.

El FIADOR conviene en seguir garantizando el exacto cumplimiento del presente contrato, aún cuando se produzca algún ajuste en el monto de la renta.

El FIADOR manifiestan expresamente su conformidad en que su responsabilidad legal no cesa sino hasta el momento en que la ARRENDADORA se dé por recibido del INMUEBLE y satisfecho con el pago total del adeudo, obligándose a reponer los faltantes que haya en el INMUEBLE en base al inventario correspondiente y en las características del mismo, pagando los gastos que ocasione el mal uso de la cosa por parte de la ARRENDATARIA.

Igualmente, acepta que la garantía que otorga comprenda también cualquier adeudo relacionado con el servicio eléctrico y agua.

La ARRENDATARIA autoriza al FIADOR para que entregue el INMUEBLE cuando él por ausencia o negligencia no lo haga, designándola representante de su sucesión, únicamente en relación con este contrato.

Tanto la ARRENDADORA, como la ARRENDATARIA convienen en que si durante la vigencia de este contrato de arrendamiento, el FIADOR vende, compromete o le es embargada la propiedad que ha señalado como base de su garantía, la ARRENDADORA, podrá promover la rescisión del mismo.

DÉCIMA NOVENA.- GASTOS DEL JUICIO. En el evento de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este contrato, las cuales den motivo a la rescisión del mismo, mediante el juicio correspondiente, la parte que sea condenada en la sentencia que resuelva la controversia, se obliga a pagar a la otra parte los gastos que se generen con motivo de este procedimiento.

VIGÉSIMA.- MODIFICACIONES.- Este instrumento constituye la totalidad de lo acordado entre las partes. Cualquier modificación a este instrumento se hará1 por escrito firmado por ambas partes.

FIRMAN LAS PARTES EL PRESENTE CONTRATO POR TRIPLICADO EN MÉXICO DISTRITO FEDERAL, EL DÍA

_____

LA ARRENDADORA

_____

LA ARRENDATARIA

_____

EL FIADOR

_____

5. Contrato de Comodato

El profesional Inmobiliario en la práctica acostumbra a emplear este Contrato sustituyendo al Contrato de Arrendamiento para establecer el acuerdo de voluntades para el uso temporal de un bien inmueble sin la necesidad de existir la duración de 1 año ; pero resulta necesario precisar que el comodato es un Contrato translativo de uso, bilateral, esencialmente gratuito, principal, consensual, nominado, intuite, persona y de tracto sucesivo. Por ser a Título gratuito se acostumbran emplear títulos de crédito para garantizar el pago la ventaja primordial del uso de este Contrato es que en cualquier momento se puede pedir la devolución del uso antes del plazo convenido.
Por lo anterior consideramos oportuno que el profesional inmobiliario a través del siguiente cuadro comparativo sepa identificar las diferencias entre el comodato y los derechos reales del arrendamiento.

USO, USUFUCTO, HABITACION	COMODATO, ARRENDAMIENTO
A) Engendra derechos reales	A) Solo engendra derechos de crédito
B) Se tiene poder jurídico sobre la cosa	B) No se tiene poder jurídico sobre la cosa
C) No se puede exigir una actividad al nudo propietario	C) Se tiene facultad de exigir del comodante y del arrendador
D) Nacen del contrato, del testamento o del acto unilateral.	D) Solo nacen del Contrato
E) Pueden apropiarse de los frutos	E) No pueden apropiarse de los frutos.
F) Son por naturaleza vitalicios	F) Son temporales
G) Pueden transmitirse a los herederos	G) El derecho del comodatario termina con su muerte, el del arrendatario, pasa a su familia.

RESPUESTA LEGAL

MODELO DE UN CONTRATO DE COMODATO

CONTRATO DE COMODATO PARA USO HABITACIONAL, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EN SU CALIDAD DE "COMODANTE" LA_____, Y POR LA OTRA PARTE COMO "COMODATARIO" EL SR._____, RESPECTO DEL "INMUEBLE" UBICADO EN CALLE_____ _____ _____, EN MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES

CLÁUSULAS :

PRIMERA.- El Sr. _____concede a _____el uso gratuito de la casa de la propiedad del primero ubicada en _____ _____en esta Ciudad.

SEGUNDA.- El Sr. _____recibe el inmueble objeto de este contrato en perfecto estado de conservación y con los accesorios que se describen en el inventario que se precisa al final de este contrato y se obliga a destinarla a uso habitacional.

TERCERA.- El Sr. _____ podrá dar por terminado el presente contrato en cualquier momento, previo aviso que por escrito de al Sr. _____
Con _____ días de anticipación.

CUARTA.- Si el comodatario no restituye la cosa que recibe en comodato al terminar este contrato, pagará al comodante la suma de $_____ (_____M.N.) mensuales por concepto de daños y perjuicios moratorios, sin perjuicio del derecho del comodante de exigirle judicialmente dicha restitución.

QUINTA.- Las partes fijan al inmueble objeto de este contrato un valor de $_____ (_____M.N.) .

SEXTA.- Para los efectos de incumplimiento o interpretación del presente contrato, las partes se someten expresamente a los tribunales de esta ciudad, renunciando al fuero que en el futuro les pudiera corresponder en razón de domicilio.

México, Distrito Federal, a _____de_____.

_____ _____

Comodante Comodatario

NOTA: Anexar inventario.

RESPUESTA LEGAL

NOTARIOS DEL D.F.

Notario No.1 del DF.
Núñez y Bandera Roberto
Monte Pelvoux No. 210 Piso 2
Colonia Lomas de Chapultepec
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11000
Tel. 5202.8833
Fax. 5202.7278

Notario No. 2 del DF.
González Serrano Alfredo
Monterrey No. 340
Colonia Roma Sur
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 6760
Tel. 5584.6844
Fax. 5584.9290

Notario No. 3 del DF.
Carrasco Sanini José Felipe
Madrid No. 21 Despacho 210
Colonia Tabacalera
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 6030
Tel. 5566.8066
Fax. 5566.8287

Notario No. 4 del DF.
Zacarias Ponce Felipe de Jesús
Rió Ebro No. 58
Colonia Cuauhtémoc
México DF. CP. 65000
Tel. 5207.5263
Fax. 5207.5263

Notario No. 5 del DF.
Zermeño Infante Alfonso
Motolinia No. 6 Piso 1
Colonia Centro
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 6000
Tel. 5521.2424
Fax. 5521.9916

Notario No. 6 del DF.
Rico Álvarez Fausto
Minerva No. 44
Colonia Crédito Constructor
Delegación Benito Juárez
México DF. CP.3940
Tel. 5661.6125
Fax. 5661.6988

Notario No. 7 del DF.
Guerra Silla Benito Iván
Descartes No. 54 Piso 10
Colonia Anzures
México DF. CP. 11590
Tel. 5531.8977
Fax. 5531.8977

Notario No. 8 del DF.
Cuevas Senties Carlos Rubén
Saltillo No. 108
Colonia Condesa
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 6140
Tel. 5271.5522
Fax. 5271.4580

Notario No. 9 del DF.
Villalobos Magaña José Angel
Santa Catarina No. 217
Colonia San Angel Inn
Delegación Alvaro Obregón
México DF. CP. 1060
Tel. 5550.0097
Fax. Ext. 222

Notario No. 10 del DF.
Lozano Molina Tomas
General Juan Cano No. 83
Colonia San Miguel Chapultepec
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11850
Tel. 5276.6160
Fax. 5276.6161

Notario No. 11 del DF.
Duran Loera Carlos Alejandro
Alumnos No. 52
Colonia San Miguel Chapultepec
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11850
Tel. 5211.7141
Fax. 5286.9313

Notario No. 12 del DF.
Pérez Arredondo Fernando
Av. Renato Leduc No. 77
Colonia Toriello Guerra
Delegación Tlalpan
México DF. CP. 14050
Tel. 5528.0964
Fax. 5528.0969

Notario No. 13 del DF.
Soto Sobreyra y Silva Ignacio
Río Amazonas No. 47
Colonia Cuauhtémoc
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 6500
Tel. 5592.1420
Fax. 5592.1524

Notario No. 14 del DF.
García Cueto Maximino
Río Nilo No. 90 –202
Delegación Cuauhtémoc
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 6500
Tel. 5525.4308
Fax. 5533.0887

Notario No. 15 del DF.
García Villegas Eduardo
Prado Sur 225
Colonia Lomas de Chapultepec
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11000
Tel. 5540.2015
Fax. 5540.2015

NOTARIOS DEL D.F.

Notario No. 16 del DF.
Fernández y Cueto y B. Francisco
Río Nilo No. 40
Colonia Cuauhtémoc
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 6500
Tel. 5208.8668
Fax. 5207.1868

Notario No. 17 del DF.
Cataño Muro Sandoval Fernando
Calzada de Guadalupe No. 375
Colonia Guadalupe Tepeyac
Delegación Gustavo A. Madero
México DF. 7810
Tel. 5517.1950
Fax. 5537.1584

Notario No. 18 del DF.
Garza Bandala Patricio
Nuevo León No. 38
Colonia Hipódromo Condesa
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 06170
Tel. 5553.5658
Fax. Ext. 104

Notario No. 19 del DF.
Alessio Robles Miguel
Eugenio Sue No. 342
Colonia Polanco
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11550
Tel. 5250. 9317
Fax. 5250.9294

Notario No. 20 del DF.
Valle Prieto O. Luis Felipe Del
Isabela Católica No 7
Col. Centro
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 6000
Tel. 5130.0060
Fax. 5130.0070

Notario No. 21 del DF.
Cáceres y Ferraez Joaquín
Av. Prado Sur No. 240 Piso 5
Colonia Lomas de Chapultepec
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11000
Tel. 5202.2834
Fax. 5202.0769

Notario No. 22 del DF.
Morales Viesca Luis Felipe
Canoa No. 521 Piso 3
Colonia San Angel
Delegación Alvaro Obregón
México DF. CP. 1090
Tel. 5616.0048
Fax. 5616.2904

Notario No. 23 del DF.
Pérez Fernández Del C. Bernardo
Isabel la Católica No. 2
Colonia Centro
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 6000
Tel. 5512.2692
Fax. 5518.3244

Notario No. 24 del DF.
Serrano Acevedo José
Av. José Vasconselos No. 220
Colonia Condesa
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 6140
Tel. 5286.4401
Fax. 5286.3974

Notario No. 25 del DF.
Subiría Maqueo Emiliano
Insurgentes Sur No. 1605 Piso 15
Colonia San José Insurgentes
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3900
Tel. 5663.4030
Fax. 5663.4045

Notario No. 26 del DF.
Perera Becerra Luis Alberto
Av. Progreso No. 57
Colonia Barrio de Santa Catarina
Delegación Coyoacán
México DF. CP. 04100
Tel. 5659.2857
Fax. 5659.3966

Notario No. 27 del DF.
Novelo Rivas Mildred María
Av. De las Palmas No. 555 Piso 9
Colonia Lomas de Chapultepec
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11000
Tel. 5540.6644
Fax. 5540.7307

Notario No. 28 del DF.
Yfarraguerri Y Villareal Carlos A.
Av. De las Palmas No. 405 – 701
Colonia Lomas de Chapultepec
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11000
Tel. 5520.2568
Fax. 5520.2568

Notario No. 29 del DF.
Montes de Oca Mayagoita Luis Antonio
Melchor Ocampo 193 Torre A Piso 9
Colonia Verónica Anzures
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11300
Tel. 5260.5803
Fax. 5260.5936

Notario No. 30 del DF.
Villalón Igartua Francisco
Varsovia No. 57 Piso 1
Colonia Juárez
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 6600
Tel. 5211.3182
Fax. 5208.7809

RESPUESTA LEGAL

NOTARIOS DEL D.F.

Notario No. 31 del DF.
González Alonso Alfonso
Eugenio Sue No. 342
Colonia Polanco
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11550
Tel. 5250.9317
Fax. 5250.9224

Notario No. 32 del DF.
Sevillano González Francisco Jacobo
Prolongación Emiliano Zapata No. 53 – B
Colonia Unidad Modelo
Delegación Iztapalapa
México DF. CP. 9090
Tel. 5582.0163
Fax. 5582.0398

Notario No. 33 del DF.
Flores Castro Altamirano Eduardo
Eugenio Sue No. 79 Piso 2
Colonia Polanco
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11560
Tel. 5280.5506
Fax. 5281.330

Notario No. 34 del DF.
Sánchez Tapia Luis Alberto
Descartes No. 54 Despacho 204
Colonia Anzures
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11590
Tel. 1346.6666
Fax. 5255.2648

Notario No. 35 del DF.
López Hernández Eutiquio
Av. Madero No. 42 Despacho 302
Colonia Centro
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 06000
Tel. 5521.8510
Fax. 5512.3269

Notario No. 36 del DF.
Caraza Pinto Jorge Fernando
Av. Miguel de Cervantes No. 466
Colonia Irrigación
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11500
Tel. 5557.0107
Fax. 5557.2112

Notario No. 37 del DF.
Orozco Pérez Carlos Flavio
Av. México No. 39
Colonia Del Carmen
Delegación Coyoacan
México DF. CP 4100
Tel. 5659.3402
Fax. 5658.3066

Notario No. 38 del DF.
Castro Figueroa Jesús
Madrid No. 125
Colonia del Carmen
Delegación Coyoacan
México DF. CP. 4100
Tel. 5659.4008
Fax. 5659.1334

Notario No. 39 del DF.
Duhne Juan Alberto
Barranca del Muerto No. 210
Colonia Guadalupe Inn
Delegación Alvaro Obregón
México DF. CP. 1020
Tel. 5598.6288
Fax. 5598. 6495

Notario No. 40 del DF.
Prieto Aceves Carlos
Río Nilo No. 25
Colonia Cuauhtémoc
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 6500
Tel. 5533.2260
Fax. 5525.0256

Notario No. 41 del DF.
Covarrubias y Gonzalez Santiago J.
Playa Hornos No. 602
Colonia Reforma Iztaccihuatl
Delegación Iztacalco
México DF. CP. 8830
Tel. 5579.9522
Fax. 5579.3618

Notario No. 42 del DF.
Godinez Viera Salvador
Reynosa No. 43
Colonia Condesa
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 6140
Tel. 5277.4046
Fax. 5271.3196

Notario No. 43 del DF.
Cardoso Perez Grovas José E.
Emerson No. 119 – 102
Colonia Chapultepec Morales
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11570
Tel. 5545.4503
Fax. 5254.1264

Notario No. 44 del DF.
Hermosillo Perez Carlos
Parral No. 38 Bis
Colonia Condesa
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 6140
Tel. 5553.9041
Fax. 5286.0302

Notario No. 45 del DF.
Oliveros Lara Rafael M.
Montes Urales No. 735
Colonia Lomas de Chapultepec
Delegación Migue Hidalgo
México DF. CP. 11000
Tel. 5520.0661
Fax. 5520.1200

NOTARIOS DEL D.F.

Notario No. 46 del DF.
Díaz Jiménez Arturo Luis A.
Nicolás San Juan No. 327
Colonia Narvarte
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3020
Tel. 5639.0687
Fax. 5639.7613

Notario No. 47 del DF.
Moran Moguel Alfredo Miguel
Av. Acoxpa No. 12
Colonia Ejidos de Santa Ursula Coapa
Delegación Coyoacan
México DF. CP. 4910
Tel. 5677.8777
Fax. 5677.8777

Notario No. 48 del DF.
Guzmán Núñez Felipe
Praga No. 39
Colonia Juárez
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 6600
Tel. 5207.7157
Fax.. 5525.6822

Notario No. 49 del DF.
Sobrino Franco Arturo
Santa Margarita No. 509
Colonia Insurgentes San Borja
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3100
Tel. 5559.2933
Fax. 5559.8276

Notario No. 50 del DF.
Talavera Sánchez Joaquín
Av. Alborada No. 124 – 11
Colonia Parques del Pedregal
Delegación Tlalpan
México DF. CP. 14010
Tel. 5666.0353
Fax. 5606.6506

Notario No. 51 del DF.
Cataño Muro Sandoval Carlos
Av. Paseo de la Reforma No. 452
Colonia Juárez
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 66000
Tel. 5525.1037
Fax. 5525.1355

Notario No. 52 del DF.
Guerra Ramiro Protasio
Barranca del Muerto No. 210
Colonia Guadalupe Inn
Delegación Alvaro Obregón
México DF. CP. 1020
Tel. 5598.5944
Fax. 5598.9294

Notario No. 53 del DF.
Orozco Perez R. Rodrigo
Enrique Besamen No. 618
Colonia Narvarte
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3020
Tel. 5687.7736
Fax. 5536.4780

Notario No. 54 del DF.
Díaz Rodríguez Homero
Cinco de Mayo No. 27
Colonia Centro
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 6000
Tel. 5510.8726
Fax. 5521.0063

Notario No. 55 del DF.
García de Quevedo C. Juan Manuel
Torcuato Tasso No. 215
Colonia Polanco
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11570
Tel. 5250.5611
Fax. 5250.2223

Notario 56 del DF.
Martínez Urquidi Eduardo
Miraflores No. 230
Colonia del Valle
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3100
Tel. 5448.9040

Notario No. 57 del DF.
Figueroa Márquez David
Pestalozzi No. 803
Colonia del Valle
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3020
Tel. 5536.0158
Fax. 5536.7433

Notario No. 58 del DF.
Reynoso de Teresa Iñigo Xavier
Bahía de la Concepción No. 14 Piso 2
Colonia Verónica Anzures
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11300
Tel. 5260.2609
Fax. 5260.4989

Notario No. 59 del DF.
Falomir Baptista Jorge Héctor
Tlaxcala No. 116 Piso 2
Colonia Roma Sur
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 6760
Tel. 5564.8249
Fax. 5574.1059

Notario No. 60 del DF.
Morales Díaz Francisco de P.
Canoa No. 521 Piso 3
Colonia Tizapan de San Angel
Delegación Alvaro Obregón
México DF. CP. 1090
Tel. 5616.0048
Fax. 5616.2904

Notario No. 61 del DF.
Valle y Palazuelos Javier E. Del
Bosque de Ciruelos No. 304 Piso 5
Colonia Bosques de las Lomas
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11700
Tel. 5251.0054
Fax. 251.0288

Notario No. 62 del DF.
Roman Talavera Heriberto
San Francisco No. 612
Colonia del Valle
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3100
Tel. 5687.2777
Fax. 5536.3169

Notario No. 63 del DF.
Perez Fernández del C. Otón
Augusto Rodin No. 499
Colonia Mixcoac
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3910
Tel. 5563.3868
Fax. 5563.3868

Notario No. 64 del DF.
Zermeño Maeda Luis Gonzalo
Santiago No. 50
Colonia Tepeyac Insurgentes
Delegación Gustavo A. Madero
México DF. CP. 7020
Tel. 5577.2330
Fax. 5577.2308

Notario No. 65 del DF.
Paso Regaert Pedro Del
General Juan Cano No. 62
Colonia San Miguel Chapultepec
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11850
Tel. 5272.7855
Fax. 5272.7310

Notario No. 66 del DF.
Altamirano Quintero José Luis
Tebas No. 90
Colonia Clavería
Delegación Azcapotzalco
México DF. CP. 2080
Tel. 5399.1410
Fax. 5399.1516

Notario No. 67 del DF.
Vivanco Paredes Mario E.
Calle del Angel No. 36
Colonia San José Insurgentes
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3900
Tel. 3095.3380
Fax. 3095.3380

Notario No. 68 del DF.
Soberon Alfonso Alejandro
Eugenio Sue No. 79 Piso 3
Colonia Polanco
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11560
Tel. 1085.1520
Fax. 1085.1533

Notario No. 69 del DF.
Castillo Villanueva Heriberto
Río San Angel No. 79
Colonia Guadalupe Inn
Delegación Alvaro Obregón
México DF. CP. 1020
Tel. 5661.6908
Fax. 5661.1464

Notario No. 70 del DF.
Vázquez Nava Pedro
Cincinnati No. 81 –502
Colonia Noche Buena
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3720
Tel. 5611.2198
Fax. 5598.9637

Notario No. 71 del DF.
Muñoz Pinchetti Eduardo Javier
Alejandro Dumas No. 134
Colonia Polanco
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11560
Tel. 5280.9499
Fax. 5280.7218

Notario No. 72 del DF.
Viñas Berea Carlos Ricardo
Galicia No. 24
Colonia Insurgentes Mixcoac
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3920
Tel. 5611.3195
Fax. 55.98.7219

Notario No. 73 del DF.
Mondragón Alarcón Fco. Javier
Martín Mendalde No. 1422 Piso 3
Colonia del Valle
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3100
Tel. 5534.5630
Fax. 5524.1175

Notario No. 74 del DF.
Arce Gargollo Francisco Javier
Insurgentes Sur No. 1605 Piso 11
Colonia San José Insurgentes
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3900
Tel. 5663.5078
Fax. 5661.2839

Notario No. 75 del DF.
Oliveros Lara Francisco J. G.
Montes Urales No. 735
Colonia Lomas de Chapultepec
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11000
Tel. 5520.0392
Fax. 5520.1200

Notario No. 76 del DF.
Borja Martínez Ignacio
Colima No. 322
Colonia Roma
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 6700
Tel. 5533.6983
Fax. 5525.5960

Notario No. 77 del DF.
Niño de la Selva José de Jesús
Dr. Vertiz No. 872
Colonia Narvarte
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3020
Tel. 5523.6222
Fax. 5523.6222

Notario No. 78 del DF.
Zamora Valencia Miguel Angel
Colima No. 242
Colonia Roma
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 6700
Tel. 5511.2393
Fax. 5525.5403

Notario No. 79 del DF.
Miranda Perez Gilberto
San Borja No. 908
Colonia Del Valle
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3100
Tel. 5559.3275
Fax. 5559.3364

Notario No. 80 del DF.
Ordóñez y Chávez Roberto Antonio
Tacuba No. 37 – 503
Colonia Centro
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 6000
Tel.5521.3432
Fax. 5521.7101

Notario No. 81 del DF.
Ordóñez y Chávez Ma. Guadalupe
Calle de Havre No. 66
Colonia Juárez
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 6600
Tel. 5525.4827
Fax. 5207.5985

Notario No. 82 del DF.
Perera Ferrer Adalberto
Motolinia No. 8
Colonia Centro
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 6000
Tel. 5512.7691

Notario No. 83 del DF.
Sánchez Colin Alberto T.
Paseo de las Palmas No. 555
Despacho 902
Colonia Lomas de Chapultepec
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11000
Tel. 5540.6644
Fax. 5540.7307

Notario No. 84 del DF.
Gómez Arnaiz Victor Hugo
Cuvier No. 6
Colonia Nueva Anzures
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11590
Tel. 5250.3445
Fax. 5203.1709

Notario No. 85 del DF.
Vargas y Castro Rodrigo
Volcán No. 225
Colonia Lomas de Chapultepec
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11000
Tel. 5202.4998
Fax. 5520.8865

Notario No. 86 del DF.
Labardini Schettino Jose Daniel
Tennyson No. 342
Colonia Polanco
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11560
Tel. 5531.0505
Fax. Ext. 13

Notario No. 87 del DF.
Lozano Noriega Francisco
General Juan Cano No. 83
Colonia San Miguel Chapultepec
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11850
Tel. 5276.6160
Fax. 5276.6112

Notario No. 88 del DF.
Tinoco Ariza Jorge
Av. Juárez No. 97 – 501
Colonia Centro
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 6040
Tel. 5221.1642
Fax. 5212.6036

Notario No. 89 del DF.
Correa Etchegaray Gerardo
Río Lerma No. 198 Piso 6
Colonia Cuauhtémoc
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 65500
Tel. 5207.7622
Fax. 5208.7087

Notario No. 90 del DF.
Chirino Castillo Joel
Av. Contreras No. 313
Colonia San Jerónimo Lídice
Delegación Magdalena Contreras
México DF. CP. 10200
Tel. 5595.2920
Fax. 5595.1405

Notario No. 91 del DF.
Farca Charabati Moisés
Av. Paseo de las Palmas No. 925
Colonia Lomas de Chapultepec
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11000
Tel. 5540.2086
Fax. 5202.2416

Notario No. 92 del DF.
Visoso del Valle José
Angel Urraza No. 319
Colonia Del Valle
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 03100
Tel. 3640.0100
Fax. 5575.0351

Notario No. 93 del DF.
Porcayo Vergara Pedro
Alabama No. 60
Colonia Nápoles
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3810
Tel. 5536.3225
Fax. 5536.5633

Notario No. 94 del DF.
Namur Campesino Eric
Dante No. 36 Piso 10 Oficina 1001
Colonia Anzures
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11590
Tel. 2624.1840
Fax. 2624.1840

Notario No. 95 del DF.
Correa Field Javier
Río Lerma No. 198 Piso 6
Colonia Cuauhtémoc
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 6500
Tel. 5207.7622
Fax. 5208.7087

Notario No. 96 del DF.
Martínez Rivera Mauricio
Romero de Terreros No. 727
Colonia del Valle
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3100
Tel. 5687.6025
Fax. 5687.5630

Notario No. 97 del DF.
Limón Díaz Miguel
Minerva No. 86
Colonia Crédito Constructor
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3940
Tel. 5661.0221
Fax. 5663.4874

Notario No. 98 del DF.
Ortiz Blanco Gonzalo Manuel
Minerva No. 44
Colonia Crédito Constructor
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3940
Tel. 5661.6125
Fax. 5661.6988

Notario No. 99 del DF.
Quevedo Salceda José Luis
Río Marne No. 19 Piso 5
Colonia Cuauhtémoc
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 65000
Tel. 5566.3281
Fax. 5592.6871

Notario No. 100 del DF.
Oliveros Lara Manuel Enrique
Río Rhin No. 24
Colonia Cuauhtémoc
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 6500
Tel. 5566.5215
Fax. 5546.4036

Notario No. 101 del DF.
Ochoa Gómez Ana Leticia
Nicolás San Juan No. 327
Colonia Narvarte
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3020
Tel. 5639.1880
Fax. 5639.7613

Notario No. 102 del DF.
Morera González José Maria
Paseo de los Tamarindos No. 150
Edif. Norte D PB.
Colonia Bosques de las Lomas
Delegación Cuajimalpa
México DF. CP. 11560
Tel. 5282.5113
Fax. 5520.1893

Notario No. 103 del DF.
Gálvez Pérez Aragón Armando
Texas No. 26
Colonia Nápoles
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3810
Tel. 5669.1098
Fax. 5682.0278

Notario No. 104 del DF.
Senties Laborde José Ignacio
Amores No. 1814
Colonia del Valle
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3100
Tel. 5534.1023
Fax. 5524.2014

Notario No. 105 del DF.
Fulda y Fernández Fermín
Alvaro Obregón No. 121
Despacho 101
Colonia Roma
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 6700
Tel. 5511.5950
Fax. 5208.4395

Notario No. 106 del DF.
Rea Vázquez Mario
Guanajuato No. 191
Colonia Roma
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 6700
Tel. 5564.0614
Fax. 5584.8336

Notario No. 107 del DF.
Pérez Salinas Maximiliano
Angel Urraza No. 1120
Colonia del Valle
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3100
Tel. 5559.1281
Fax. 5559.5927

Notario No. 108 del DF.
Zamora y Vega Miguel Angel
Colima No. 242
Colonia Roma
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 06700
Tel. 5511.2393
Fax. 5525-5403

Notario No. 109 del DF.
Angoitia Becerra Luis De
Lucerna No.11
Colonia Juárez
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 6600
Tel. 5535.4841
Fax. 5705.1267

Notario No. 110 del DF.
Cevallos Lujambio Javier
Patricio Sáenz No. 1220
Colonia del Valle
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3100
Tel. 5559.0009
Fax. 5559.2140

Notaria No. 111 del DF.
Icaza Dufour Francisco
Liverpool No. 23
Colonia Juárez
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 6600
Tel. 5535.9046
Fax. 5535.0343

Notario No. 112 del DF.
Núñez y Bandera Higinio
Boston No. 67
Colonia Noche Buena
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3720
Tel. 5611.9860
Fax. 5611.4538

Notario No. 113 del DF.
Malagon Bonilla David
Camino Desierto de los Leones
No. 31 –301
Colonia San Angel
Delegación Alvaro Obregón
México DF. CP. 01000
Tel. 5616.5015
Fax. 5616.2388

Notario No. 114 del DF.
Rodríguez y Rodríguez Ma. Teresa
Lerdo de Tejada No. 16
Colonia del Carmen
Delegación Coyoacán
México DF. CP. 4000
Tel. 5554.9400
Fax. 5554.9400

Notario No. 115 del DF.
Ríos Hellig Jorge
Real de los Reyes No. 158
Colonia Coyoacán
Delegación Coyoacán
México DF. CP. 4330
Tel. 5619.8190
Fax. 5619.8621

Notario No. 116 del DF.
Morales Lechuga Ignacio R.
Río Sena No. 101
Colonia Cuauhtémoc
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 6500
Tel. 5080.1050
Fax. 5525.2986

Notario No. 117 del DF.
Sánchez Domínguez Francisco D.
Av. Revolución No. 88 Piso 1
Colonia Tacubaya
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11870
Tel. 5515.1206
Fax. 5277.4794

Notario No. 118 del DF.
Aguilera Soto Ramón
Xola No. 17
Colonia del Valle
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3100
Tel. 5543.5619
Fax. Ext. 21

Notario No. 119 del DF.
Pérez Negrete Arturo
Av. Renato Leduc No. 77
Colonia Toriello Guerra
Delegación Tlalpan
México DF. CP. 14050
Tel. 5528.0964
Fax. 5528.0969

Notario No. 120
NO REGISTRADO

Notario 121 del DF.
Mastachi Aguario Amando
Heriberto Frías No. 1457
Colonia del Valle
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3100
Tel. 5604.5656
Fax. Ext. 128

Notario No. 122 del DF.
Talavera Autrique Arturo
Av. De las Fuentes No. 509
Colonia Jardines del Pedregal
Delegación Alvaro Obregón
México DF. CP. 01900
Tel. 5568.4777
Fax. 5568.4933

Notario No. 123 del DF.
Rincón Guzmán Ricardo
Calzada de Tlalpan No. 4725
Colonia Toriello Guerra
Delegación Tlalpan
México DF. CP. 14050
Tel. 5606.3183
Fax. 5665.7359

Notario No. 124 del DF.
Tovilla Sáenz Ranulfo Enrique
Valparaíso No. 57
Colonia Tepeyac Insurgentes
Delegación Gustavo A. Madero
México DF. CP. 7020
Tel. 5577.9017
Fax. 5781.1239

Notario No. 125 del DF.
Pérez Alamaraz Javier Isaías
Río Amazonas No. 33 Piso 1
Colonia Cuauhtémoc
México DF. CP. 6500
Tel. 5592.2533
Fax. 5546.3024

Notario No. 126 del DF.
Solórzano B. Y Padilla Francisco
Tamesis No. 1
Colonia Cuauhtémoc
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 6500
Tel. 5566.7246
Fax. 5566.3199

Notario No. 127 del DF.
Sánchez Pruneda Jorge
Capuchinas No. 25
Colonia San José Insurgentes
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3900
Tel. 5598.6726
Fax. 5598.6746

Notario No. 128 del DF.
Navarrete Mardueño Sergio
Ixtlán No. 20
Colonia Roma Sur
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 6760
Tel. 5564.6601
Fax. 5564.7970

Notario No. 129 del DF.
Soto Borja Ignacio
Caballocalco No. 42
Colonia del Carmen
Delegación Coyoacán
México DF. CP. 4000
Tel. 5339.1199
Fax. Ext. 341

Notario No. 130 del DF.
Hernández Villareal Vinicio R.
Xontepec No. 126
Colonia Toriello Guerra
Delegación Tlalpan
México DF. CP. 14050
Tel. 5424.0070
Fax. 5424.0070

Notario No. 131 del DF.
Díaz Soto Gabriel Benjamín
Santa Catarina No. 238
Colonia San Angel Inn
Delegación Alvaro Obregón
México DF. CP. 1060
Tel. 5550.8329
Fax. 5550.8474

Notario No. 132 del DF.
Courtade Bevilacqua Roberto
Lomas de Vistahermosa No. 225
Colonia Lomas de Vistahermosa
Delegación Cuajimalpa
México DF. CP. 5100
Tel. 3003.2740
Fax. 5292.0364

Notario No. 133 del DF.
Galeano Inclan Héctor Guillermo
Av. Revolución No. 1400
Colonia Guadalupe Inn
Delegación Alvaro Obregón
México DF. CP.1020
Tel. 5661.6421
Fax. 5661.6421

Notario No. 134 del DF .
NO REGISTRADO

Notario No. 135 del DF.
Rea Field Mario F.
Guanajuato No. 191
Colonia Roma
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 6700
Tel. 5584.4910
Fax. 5584.8336

Notario No. 136 del DF.
Gómez del Campo José Manuel
Río Duero No. 36
Colonia Cuauhtémoc
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 6500
Tel. 5207.5488
Fax. 5525.7153

Notario No. 137 del DF.
Pablo Carlos De
Río Amazonas No. 33 Piso 3
Colonia Cuauhtémoc
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 6500
Tel. 5592.2533
Fax. 5546.3024

Notario No. 138 del DF.
Manzanero Escutia José Antonio
Calle del Angel No. 36
Colonia San José Insurgentes
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3900
Tel. 3095.3380
Fax. 3095.3380

Notario No. 139 del DF.
Iturbide Galindo Adrián
Río Duero No. 36
Colonia Cuauhtémoc
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 6500
Tel. 5207.5488
Fax. 5525.7153

Notario No. 140 del DF.
Domínguez Martínez Jorge Alfredo
Av. Cuauhtémoc No. 738
Colonia Narvarte
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3020
Tel. 5669.1424
Fax. 5523.7066

Notario No. 141 del DF.
Sánchez de la Barquera Salvador
Saltillo No. 19 – 804
Colonia Condesa
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 6100
Tel. 5211.7307
Fax. 5211.7307

Notario No. 142 del DF.
Luna Ramos Daniel
Manzanas No. 56 Piso 4
Colonia del Valle
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3100
Tel. 5559.7611
Fax. 5575.49.86

Notario No. 143 del DF.
Teliz Santoyo Moisés
Petén No. 119
Colonia Narvarte
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3020
Tel. 5538.4790
Fax. 5538.4640

Notario No. 144 del DF.
Miranda Solano Alfredo G.
Amores No. 155
Colonia del Valle
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3020
Tel. 5536. 6848
Fax. 5536.7167

Notario No. 145 del DF.
Visoso Del Valle Francisco José
Angel Urraza No. 319
Colonia del Valle
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 03100
Tel. 3640.0100
Fax. 5575.0351

Notario No. 146 del DF.
Jiménez Montañez Ana de Jesús
Barranca del Muerto No. 486
Colonia Alpes
Delegación Alvaro Obregón
México DF. CP. 1010
Tel. 5660.9911
Fax. 5593.0336

Notario No. 147 del DF.
Gutiérrez Silva Francisco Javier
Monte Blanco No. 510
Colonia Lomas de Chapultepec
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11000
Tel. 5540.7200
Fax. 5520.0783

Notario No. 148 del DF.
Carbia Pizarro Francisco
Río Danubio No. 110
Colonia Cuauhtémoc
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 06500
Tel. 5533.1926
Fax. 5511.4380

Notario No. 149 del DF.
Valle y Palazuelos Alejandro Del.
Bosque de Ciruelos No. 304 Piso 5
Colonia Bosques de las Lomas
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11700
Tel. 5251.0054
Fax. 5251.0288

Notario No. 150 del DF.
Franco Varela José Luis
Bajío No. 330
Colonia Roma
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 6760
Tel. 5564.6462
Fax. 5564.6462

Notario No. 151 del DF.
González Márquez Cecilio
Av. San Jerónimo No. 452
Colonia Jardines del Pedregal
Delegación Alvaro Obregón
México DF. CP. 1900
Tel. 5481.2340
Fax. 5481.2368

Notario No. 152 del DF.
Hernández Arias Jorge Antonio D
Calle J.J. Rosseau No 14 – 201
Colonia Nueva Anzures
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11590
Tel. 5254.1309
Fax. 5250.0742

Notario No. 153 del DF.
Sánchez Cordero D. Jorge A.
Arquímedes No. 36
Colonia Polanco
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11560
Tel. 5281.2109
Fax. 5281.0337

Notario 154 del DF.
Aurioles Acosta Alfredo E.
Sur 69 A No. 159
Colonia El Prado
Delegación Iztapalapa
México DF. CP. 9480
Tel. 5539.4212
Fax. 5532.3508

Notario No. 155 del DF.
Pruneda Padilla Pablo
Guadalupe I. Ramírez No. 48
Colonia Tepepan
Delegación Xochimilco
México DF. CP. 16020
Tel. 5676.0484
Fax. 5675.1016

Notario No. 156 del DF.
Magaña Luna Rogelio
Montecito No. 11 – 301
Colonia Nápoles
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3810
Tel. 5523.3789
Fax. 5682.0692

Notario No. 157 del DF.
Núñez Barroso Placido
Insurgentes Sur No. 1855 Piso 10
Colonia Guadalupe Inn
Delegación Alvaro Obregón
México DF. CP. 1020
Tel. 5662.5060
Fax. 5662.4801

Notario No. 158 del DF.
Cerrillo Álvarez Ma. Cristina
Miguel A. De Quevedo No. 703
Colonia Cuadrante de San Fco.
Delegación Coyoacán
México DF. CP. 4320
Tel. 5554.4032
Fax. 5658.4312

Notario No. 159 del DF.
Domínguez Meneses Juan Guillermo
Barranca del Muerto No. 575
Colonia Merced Gómez
Delegación Alvaro Obregón
México DF. CP. 1600
Tel. 5680.7977
Fax. 5664.1250

Notario No. 160 del DF.
Guerrero Guerrero Guadalupe
Calzada del Hueso No. 120
Colonia Exhacienda Coapa
Delegación Coyoacán
México DF. CP. 14300
Tel. 5677.0896
Fax. 5677.0896

Notario No. 161 del DF.
Teutli Otero Roberto
Monte Blanco No. 510
Colonia Lomas de Chapultepec
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11000
Tel. 5540.3321
Fax. 5282.5272

Notario No. 162
NO REGISTRADO

Notario No. 163 del DF.
Fernández Alexander Miguel Angel
Av. Río Bamba No. 807
Colonia Lindavista
Delegación Gustavo A. Madero
México DF. CP. 7300
Tel. 5586.4566
Fax. 5586.2040

Notario No. 164 del DF.
Velarde Violante Antonio
Francisco Petrarca No. 250
Colonia Chapultepec Morales
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11570
Tel. 5203.2575
Fax. 5531.4867

Notario No. 165 del DF.
Sotelo Regil Hernández Carlos A.
Av. Clavería No. 71
Colonia Clavería
Delegación Azcapotzalco
México DF. CP. 2080
Tel. 5386.1812
Fax. 5386.1812

Notario No. 166 del DF.
Jiménez Ortiz Gustavo
San Francisco No. 419
Colonia del Valle
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3100
Tel. 5687.9522
Fax. 5543.9508

Notario No. 167 del DF.
Cervantes Cardiel Benjamín
Concepción Beistegui No. 1209
Colonia del Valle
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3100
Tel. 5687.6233
Fax. 5687.6995

Notario No. 168 del DF.
Ruiz del Río E. Jorge Alfredo
Tiburcio Montiel No. 12
Colonia San Miguel Chapultepec
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11850
Tel. 5271.8099
Fax. 5515. 6207

Notario No. 169 del DF.
NO REGISTRADO

Notario No. 170 del DF.
Pérez Salinas Mario
Av. Universidad No. 473
Colonia Narvarte
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3020
Tel. 5669.3920
Fax. 5687.6606

Notario No. 171 del DF.
Álvarez Narváez Alfonso
Xontepec No. 73
Colonia Toriello Guerra
Delegación Tlalpan
México DF. CP. 14050
Tel. 5606.0108
Fax. 5665.6083

Notario No. 172 del DF.
Infanzon Rivas Aquileo
Av. Cienfuegos No. 756
Colonia Lindavista
Delegación Gustavo A. Madero
México DF. CP. 7300
Tel. 5586.0724
Fax. 5586.0306

Notario No. 173 del DF.
Arredondo Galván Francisco X.
Progreso No. 158
Colonia Coyoacán
Delegación Coyoacán
México DF. CP. 4010
Tel. 1085.3173
Fax. 1085.3173

Notario No. 174 del DF.
Aguilar Molina Víctor Rafael
Guty Cárdenas No. 48
Colonia Guadalupe Inn
Delegación Alvaro Obregón
México DF. CP. 1020
Tel. 5664.0064
Fax. 5564.3170

Notario No. 175 del DF.
López Lira A. Miguel
Quebrada No. 204
Colonia Narvarte
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3020
Tel. 5519.7681
Fax. 5519.8943

Notario No. 176 del DF.
Fernández Flores Carlos
Av. Coyoacán No. 1008
Colonia del Valle
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3100
Tel. 5559.9991
Fax. 5575.9468

Notario No. 177 del DF.
Mancilla Guerrero Víctor Manuel
Paseo del Pedregal No. 1175
Colonia Jardines del Pedregal
Delegación Alvaro Obregón
México DF. CP. 1900
Tel. 5568.0100
Fax. 5568.1768

Notario No. 178 del DF.
Jiménez Cruz Andrés
Av. Azcapotzalco No. 460
Colonia Azcapotzalco
Delegación Azcapotzalco
México DF. CP. 2070
Tel. 5561.2413
Fax. 5561.5781

Notario No. 179 del DF.
Matute Ruiz Juan Vicente
Frontera No. 99
Colonia Roma
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 6700
Tel. 5533.2185
Fax. 5514.1200

Notario No. 180 del DF.
Esperon Díaz Ordaz Antonio
Mariano Escobedo No. 525 Piso 1
Colonia Polanco
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11580
Tel. 5255.2553
Fax. 5531.9505

Notario No. 181 del DF.
Soberon Mainero Miguel
Guillermo González Camarena
No.1600 Piso 8
Colonia Ciudad Santa Fe
Delegación Cuajimalpa
México DF. CP. 1210
Tel. 5292.5014
Fax. 5292.5016

Notario No. 182 del DF.
Sánchez Cordero D. Olga
Prado Sur No. 225
Colonia Lomas de Chapultepec
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11000
Tel. 5540.2015
Fax. 5540.2015

Notario No. 183 del DF.
Licona Sánchez Leonel
General Juan Cano No. 130
Colonia San Miguel Chapultepec
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11850
Tel. 5277.6692
Fax. 5272.8794

Notario No. 184 del DF.
Garciadiego González Cos Mario
Margaritas No. 420
Colonia Florida
Delegación Alvaro Obregón
México DF. CP. 1030
Tel. 5554.7172
Fax. 5554.3976

Notario No. 185 del DF.
NO REGISTRADO

Notario No. 186 del DF.
Aspron Pelayo Juan Manuel
Saturnino Herran No. 111
Colonia San José Insurgentes
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3900
Tel. 5593.2654
Fax. 5664.0032

Notario No. 187 del DF.
Rea Field Carlos Antonio
Guanajuato No. 191
Colonia Roma
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 6700
Tel. 5264.2554
Fax. 5564.6332

Notario No. 188 del DF.
Zuno Chavira Luis E.
Minerva No. 89
Colonia Crédito Constructor
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3940
Tel. 5662.020
Fax. 5661.3210

Notario No. 189 del DF.
Torres Ortiz Luis
Atlixco No. 48
Colonia Condesa
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 6140
Tel. 5286.8174
Fax. 5286.8031

Notario N. 190 del DF.
Dávila Gómez David F.
San Fco. Figuraco No. 35
Colonia Coyoacán
Delegación Coyoacán
México DF. CP. 4000
Tel. 5554.4284
Fax. 5554.4284

Notario No. 191 del DF.
Malagon Kamel David
Desierto de los Leones No. 31 – 301
Colonia San Angel
Delegación Alvaro Obregón
México DF. CP. 1000
Tel. 5616.5015
Fax. 5616.2388

Notario No. 192 del DF.
Dávila Meza Enrique
Playa Erizo No. 34
Colonia Reforma Iztaccihuatl
Delegación Iztacalco
México DF. CP. 8810
Tel. 5590.0819
Fax. 5596.0987

Notario No. 193 del DF.
Orozco Garibay Pascual
Av. Plan de San Luis No. 438
Colonia Nueva Santa María
Delegación Azcapotzalco
México DF. CP. 2800
Tel. 5355.9052
Fax. 5355.8813

Notario No. 194 del DF.
Calatayud Izquierdo Beatriz E.
Tenis No. 94 –1
Colonia Churubusco Country Club
Delegación Coyoacán
México DF. CP. 4210
Tel. 5549.1189
Fax. 5544.9377

Notario No. 195 del DF.
Bandala Tolentino Patricia
Av. Nuevo León No. 38
Colonia Hipódromo Condesa
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 6170
Tel. 5553.5658
Fax. 5211.3708

Notario No. 196 del DF.
Pulliam Aburto Erick Salvador
Calzada del Arenal No. 563
Colonia Arenal Tepepan
Delegación Tlalpan
México DF. CP. 14610
Tel. 5676.2855
Fax. 5653.7423

Notario No. 197 del DF.
Cuevas Villalobos Sara
Madrid No. 19
Colonia del Carmen
Delegación Coyoacán
México DF. CP. 4100
Tel. 5659.7256
Fax. 5659.6890

Notario No. 198 del DF.
Almanza Pedraza Enrique
Av. Taxqueña No. 1385
Colonia Campestre Churubusco
Delegación Coyoacán
México DF. CP. 4200
Tel. 5689.8277
Fax. 5549.0777

Notario No. 199 del DF.
Rosado Sánchez Antonio
Insurgentes Sur No. 1020
Colonia del Valle
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3100
Tel. 5559.8100
Fax. 5559.9166

Notario No. 200 del DF.
Real Vázquez Julián
Bosque de Duraznos No. 65
Despacho 311
Colonia Bosques de las Lomas
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11700
Tel. 5245.7122
Fax. 5245.7127

Notario No. 201 del DF.
Cárdenas Villareal Héctor Manuel
Av. San Jerónimo No. 500
Colonia Jardines del Pedregal
Delegación Alvaro Obregón
México DF. CP. 1900
Tel. 5377.1880
Fax. 5377.1888

Notario No. 202 del DF.
Gutiérrez Valdes Victoriano José
Patricio Sáenz No. 1020
Colonia del Valle
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3100
Tel. 5523.8650
Fax. 5523.8650

Notario No. 203 del DF.
Pastrana Ancona Juan José
Av. San Fernando No. 423
Colonia Toriello Guerra
Delegación Tlalpan
México DF. CP. 14050
Tel. 5666.0605
Fax. 5666.0745

Notario No. 204 del DF.
Viveros González Cesar Humberto
Cocoteros No. 2
Col. Nueva Santa Maria
Delegación Azcapotzalco
México DF. CP. 2800
Tel. 5396.3556
Fax. 5341.4017

Notario No. 205 del DF.
Llorente Martínez Arturo Adolfo
Ahuehuetes No. 100 – 101
Colonia San José de los Cedros
Delegación Cuajimalpa
México DF. CP. 5200
Tel. 5813.7283
Fax. 5813.7283

Notario No. 206 del DF.
Gutiérrez Vargas Miguel Angel
Praga No. 39
Colonia Juárez
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 6600
Tel. 5207.7157
Fax. 5525.6822

Notario No. 207 del DF.
Olivera González Georgina Schila
General Juan Cano No. 83
Colonia San Miguel Chapultepec
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11850
Tel. 5276.6160
Fax. 5276.6161

Notario No. 208 del DF.
Gutiérrez Katze Agustín W. H.
Platón No. 430
Colonia Polanco Chapultepec
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11560
Tel. 5282.2290
Fax. 1084.2651

Notario No. 209 del DF.
Díaz Ponce de León Juan Carlos F.
Calle de Allende No. 285
Colonia Clavería
Delegación Azcapotzalco
México DF. CP. 2080
Tel. 5396.3922
Fax. 5396.3535

Notario No. 210 del DF.
Cuevas Miguel Ricardo
Paseo de la Reforma No. 107
Despacho 101
Colonia Tabacalera
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 06030
Tel. 5591.1208
Fax. 5591.1790

Notario No. 211 del DF.
Castañeda Escobedo José Eugenio
Aniceto Ortega No. 1130
Colonia del Valle
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3100
Tel. 5601.2107
Fax. 5604.9487

Notario No. 212 del DF.
Huges Velez Francisco I.
Goldsmith No. 116
Colonia Polanco Reforma
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11560
Tel. 5281.4126
Fax. 5281.5245

Notario No. 213 del DF.
Caparroso Chaves Santiago
Av. Barranca del Muerto No. 554
Colonia Los Alpes
Delegación Alvaro Obregón
México DF. CP. 1010
Tel. 5560.0047
Fax. 5660.0049

Notario No. 214 del DF.
Virues y Lazos Efraín Martín
Cuitlahuac No. 101 Bis
Colonia Toriello Guerra
Delegación Tlalpan
México DF. CP. 14050
Tel. 9117.0780
Fax. 9117.0780

Notario No. 215 del DF.
Oliva Sánchez Uriel
Horacio No. 703
Colonia Polanco
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11550
Tel. 5250.1803
Fax. Ext. 52

RESPUESTA LEGAL

Notario No. 216 del DF.
Bejarano Alfonso Ernestina
San Francisco No. 409
Colonia del Valle
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3100
Tel. 5682.0247
Fax. 5687.5893

Notario No. 217 del DF.
Fernández Uria José Angel
Saturnino Herran No. 111
Colonia San José Insurgentes
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3900
Tel. 5593.2654
Fax. 5664.0032

Notario No. 218 del DF.
Villavicencio Castañeda José Luis
Melchor Ocampo No. 19 –301
Colonia Tizapán San Angel
Delegación Alvaro Obregón
México DF. CP. 1089
Tel. 5616.4249
Fax. 5616.4939

Notario No. 219 del DF.
Alvarez Narváez Estela
Xontepec No. 73
Colonia Toriello Guerra
Delegación Tlalpan
México DF. CP. 14050
Tel. 5606.0108
Fax. 5665.6083

Notario No. 220 del DF.
Rodríguez Espinosa Jesús
Av. Azcapotzalco No. 327
Colonia El Recreo
Delegación Azcapotzalco
México DF. CP. 2070
Tel. 5353.0908
Fax. 5353.0761

Notario No. 221 del DF.
Talavera Autrique Francisco
Av. Alborada No. 124 – 11
Colonia Parques del Pedregal
Delegación Tlalpan
México DF. CP. 14010
Tel. 2615.7020
Fax. 2615.7020

Notario No. 222 del DF.
López Juárez Ponciano
Escondida No. 142
Colonia Santa Catarina
Delegación Coyoacán
México DF. CP. 4000
Tel. 5658.7012
Fax. 5658.7339

Notario No. 223 del DF.
López Lugo Rosamaria
Prado Norte No. 255
Colonia Lomas de Chapultepec
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11000
Tel. 5282.5846
Fax. Ext. 108

Notaria No. 224 del DF.
Torres Gómez Jesús
Calzada del Hueso No. 714
Colonia Fracc. Los Sauces
Delegación Coyoacán
México DF. CP. 4940
Tel. 5677.1221
Fax. Ext. 106

Notario No. 225 del DF.
Zapata López Enrique
Insurgentes No. 1673 –901
Colonia Guadalupe Inn
Delegación Alvaro Obregón
México DF. CP. 1020
Tel. 5661.2550
Fax. 5663.2326

Notario No. 226 del DF.
Cortina Latapi Pedro
Londres No. 41
Colonia del Carmen
Delegación Coyoacán
México DF. CP. 4100
Tel. 5688.5555
Fax. 5688.0512

Notario No. 227 del DF.
Morales Montes de Oca Carlos A.
Moctezuma No. 43
Colonia Toriello Guerra
Delegación Tlalpan
México DF. CP. 14050
Tel. 5666.0597
Fax. 5666.0939

Notario No. 228 del DF.
Villagordoa Mesa Manuel
Av. Cafetales No. 298
Colonia Granjas Coapa
Delegación Tlalpan
México DF. CP. 14330
Tel. 5673.2199
Fax. 5673.9452

Notario No. 229 del DF.
Ruiz Aguirre Marco Antonio
Calle de Juan Salvador Agraz
No. 40 Piso 9
Colonia Santa Fe
Delegación Cuajimalpa
México DF. CP. 05109
Tel. 1105.0229
Fax. 1105.0200

Notario No. 230 del DF.
Bazua Witte Alfredo
Monte Pelvoux No. 120 – 101
Colonia Lomas de Chapultepec
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11000
Tel. 5202.8989
Fax. 5202.8089

Notario No. 231 del DF.
Andere Pérez Moreno Antonio
Av. Tecamachalco No. 14 Piso 6 Sur
Colonia Lomas de Chapultepec
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11010
Tel. 5520.3805
Fax. 5520.3829

Notario No. 232 del DF.
Correa Rojo Carlos
Montecito No. 38 Piso 36 Of. 30
Colonia Nápoles
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 03810
Tel. 5523.6449
Fax. 5529.6449

Notario No. 233 del DF.
Adame López Angel Gilberto
Montes Urales No. 220
Colonia Lomas de Chapultepec
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11000
Tel. 5540.6587
Fax. Ext. 125

Notario No. 234 del DF.
Trejo Arias Héctor
Sur 69 A No. 402 Esq. Eje 7 A Sur
Colonia Bandijal
Delegación Iztapalapa
México DF. CP. 9450
Tel. 5674.0934
Fax. 5674.0946

Notario No. 235 del DF.
Dávila Rebollar Fernando
Emerson No. 243 Piso 2
Colonia Chapultepec Morales
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11570
Tel. 5545.9587
Fax. 5531.2201

Notario No. 236 del DF.
Domínguez García Villalobos Alejandro
Av. Cuauhtémoc No.738
Colonia Narvarte
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 03020
Tel. 5669.1424
Fax. 5523.7066

Notario No. 237 del DF.
Ayala Herrera Alfredo
Lira No. 7
Colonia Prados de Coyoacán
Delegación Coyoacán
México DF. CP. 4810
Tel. 5684.5384
Fax. 5684.5975

Notario No. 238 del DF.
Martín León Orantes Alfonso
Av. Insurgentes Sur No. 950 Despacho 802
Colonia Del Valle
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3100
Tel. 5669.0085
Fax. 5536.4550

Notario No. 239 del DF.
Sánchez Destenave Ricardo Felipe
Diego Becerra No. 67
Colonia San José Insurgentes
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 3900
Tel. 5651.1615
Fax. 5680-6378

Notario No. 240 del DF.
Moncada Álvarez Alejandro
José de Teresa No. 143
Colonia Tlacopac San Angel
Delegación Alvaro Obregón
México DF. CP. 1040
Tel. 5661.4296
Fax. 5661.4340

Notario No. 241 del DF.
Rea Field Sergio
Guanajuato No. 191
Colonia Roma
Delegación Cuauhtémoc
México DF. CP. 6700
Tel. 5264.2554
Fax. 5564.6332

Notario No. 242 del DF.
Garzon Jiménez Roberto
Calle de Juan Salvador Agraz No. 40 Piso 9
Colonia Santa Fe
Delegación Cuajimalpa
México DF. CP.05109
Tel. 1105.0229
Fax. 1105.0200

Notario No. 243 del DF.
Escamilla Narváez Guillermo
Monte Pelvoux No. 210 Piso 2
Colonia Lomas de Chapultepec
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11000
Tel. 5202.8833
Fax. 5202.7278

Notario No. 244 del DF.
Pola Castillo Celso de Jesús
Monte Líbano No. 960
Colonia Lomas de Chapultepec
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11000
Tel. 2623.175

Notario No. 245 del DF.
Aparicio Razo Gerardo
Francia No. 46
Colonia Florida
Delegación Alvaro Obregón
México DF. CP. 01030
Tel. 56631177
Fax.

Notario No. 246 del DF.
Oliver Bucio Guillermo
Goldsmith No. 116
Colonia Polanco Reforma
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11550
Tel. 5281.4126
Fax. 5281.5245

Notario No. 247 del DF.
Vigil Chapa Guillermo Aarón
Séneca No. 134 Piso 5
Colonia Morales
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11540
Tel. 5281.8764
Fax. 5281.8855

Notario No. 248 del DF.
García Villegas Sánchez Cordero D. Eduardo F.
Prado Sur No. 225
Colonia Lomas de Chapultepec
Delegación Miguel Hidalgo
México DF. CP. 11000
Tel. 5202.5248
Fax. 5202.0270

Notario No. 249 del DF.
Rodríguez Piña Raúl
Juan Sánchez Azcona No. 1364
Colonia del Valle
Delegación Benito Juárez
México DF. CP. 03100
Tel. 3626.0611
Fax. 3626.0611

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL

TRAMITES	REQUISITOS	TIEMPO DE ENTREGA	DIRIGIRSE A
Certificado de Existencia o Inexistencia de Gravámenes	Nombre del solicitante, Lapso por el que solicita el certificado, en caso de inmuebles señalar datos de ubicación registral, nombre del titular registral, antecedente de registro de la finca, en caso de sociedades mercantiles o personas morales deberá señ	**3 días hábiles**	
Certificado de Inscripción de los Asientos Registrales en Libro o Folio	Señalar en la Solicitud de Entrada y trámite los siguientes datos: Nombre y domicilio del solicitante, en caso de inmuebles deberá señalar datos de ubicación registral de la finca, nombre del titular registral, antecedente de registro de la finca, en caso	**10 días hábiles**	
Certificado de No Inscripción	Requisitar la Solicitud de Entrada y trámite, 2.8 Copias de escrito de petición el cual deberá contener: Nombre y domicilio del solicitante, ubicación y superficie, medidas y colindancias, denominación del inmueble, boleta predial, plano catastral expedid	**Indeterminado**	Ventanilla Unica del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal. Manuel Villalongín Número 15, Colonia y Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06500 Teléfono 5140.1700 Extensión 1021, 1046,2027,2028,2029 Horario de atención 9 a 14 horas Lun
Certificado de No Propiedad	Proporcionar los datos señalados en el formato prevalorado de pago, mismo que deberá ser llenado con letra molde legible, mencionando el nombre completo apellido paterno, materno y nombres de la persona de la cual se solicita Certificado de No Propiedad.	**1 día hábil**	
Consulta de Datos Registrales mediante la expedición de Copias Simples de Folio Real, Mercantil, Personas Morales, Folio real de Bienes Inmuebles, Antecedentes de Libro y Microfichas	En el caso de solicitud de Copias simples de Folio deberá señalar en el formato prevalorado si es folio real, mercantil o de personas morales, en caso de solicitar copias simples de libro o microfichas deberá señalar en el formato prevalorado el anteceden	**2 días hábiles**	

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL

TRAMITES	REQUISITOS	TIEMPO DE ENTREGA	DIRIGIRSE A
Inscripción de Actos y Hechos Jurídicos	Solicitud de entrada y trámite debidamente requisitada acompañada en su caso de Instrumento Público, Privado ratificado ante fedatario, oficios de Autoridad Judicial o Administrativa, Documentos que deben anexarse: Certificado de libertad de gravámenes, C	**5 a 10 días hábiles**	
Rectificación de asientos registrales en Libro o en Folio	Presentar escrito libre de petición, solicitud de entrada y trámite debidamente requisitada, presentar el original del título que motivó la inscripción o los documentos que sirvieron de base para efectuarla, presentar el instrumento privado o testimonial	**5 a 10 días hábiles**	Ventanilla Unica del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal. Manuel Villalongín Número 15, Colonia y Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06500 Teléfono 5140.1700 Extensión 1021, 1046,2027,2028,2029 Horario de atención 9 a 14 horas Lun
Recursos de Inconformidad	Ingresar escrito libre debidamente firmado por el solicitante el cual deberá contener: Nombre y domicilio del solicitante o representante y señalar a las personas autorizadas para recibir notificaciones, fundamentar su recurso de inconformidad conforme lo	**40 días hábiles**	
Reposición de antecedentes registrales en Libro o en Folio	Presentar escrito libre u oficio del interesado solicitando la reposición, solicitud de entrada y trámite debidamente requisitada, acreditar la personalidad jurídica del promovente, presentar el instrumento privado o testimonio original con sellos de regi	**5 a 10 días hábiles**	

RESPUESTA LEGAL

1/2 pag.

1/4 pag.

1/4 pag.

1/2 pag.

página completa