

(1 juego en original y 1 en copia simple)

## REQUISITOS PARA RATIFICACIÓN DE FIRMAS

Requisitos relativos al contrato a ratificar y los contratantes. **FMO-8.5.1-05**

- 1.-Tres originales del contrato a ratificar sin firmas
- 2. Para las partes que celebran el contrato a ratificar: 2 identificaciones oficiales; presentar 2 testigos con 1 identificación oficial. Todas las partes deben ser mexicanos y Mayores de edad. Entiéndase por identificaciones oficiales (Vigentes y con fotografía) las siguientes:  
Credencial para votar expedida por el (INE) o (IFE), Pasaporte mexicano, expedido por la (SRE), Cédula profesional federal, expedida por la (SEP), Cartilla del servicio militar, expedida por la (SEDENA).  
Complementarias: Licencia de conducir y/o Credencial expedida por el (INAPAM)
- 3. RFC y CURP de las partes contratantes.  
Requisitos relativos al inmueble objeto del contrato.
- 4. Avalúo del inmueble objeto del contrato que se pretende ratificar, debidamente certificado por la autoridad municipal correspondiente. La certificación no deberá tener una antigüedad mayor a un año y deberá apreciarse que el valor del inmueble objeto del contrato a ratificar no excede de las 10,000 veces el valor diario de la UMA vigente.
- 5. Levantamiento topográfico o, en su caso, de la planta arquitectónica o del deslinde, debidamente certificado por la autoridad municipal correspondiente, misma que no deberá tener una antigüedad mayor a un año.  
Requisitos relativos a las obligaciones fiscales.
- 6. Certificado de libertad de gravámenes fiscales del inmueble del que se trate. La certificación deberá ser expedida, en el año en que se pretende llevar a cabo la ratificación del contrato, por todas las autoridades siguientes: Recaudación de Rentas Municipal o Tesorería Municipal; Comisión Estatal de Servicios Públicos; Junta de Urbanización del Estado, y El Consejo Municipal de Urbanización.
- 7. Declaración fiscal del impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles y transmisión de dominio.
- 8. Declaración fiscal, con su debida comprobación del pago, del Impuesto sobre la Renta (ISR) ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT) de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público del Gobierno de México, acompañada del cálculo del impuesto correspondiente.
- 9. Recibo de pago de derechos por la ratificación de contrato.  
Requisitos para prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita
- 10. Tratándose de una operación cuyo monto sea igual o superior a las ocho mil veinticinco veces el valor diario de la UMA vigente deberán identificar la forma en la que se paguen las obligaciones, adjuntando el comprobante correspondiente. Cuando el monto sea inferior a las ocho mil veinticinco veces el valor diario de la UMA vigente, o el acto u operación haya sido total o parcialmente pagado con anterioridad a la firma del instrumento, bastará la declaración que bajo protesta de decir verdad hagan los clientes o usuarios en el contrato a ratificar. Para esto se deberá incluir en el instrumento una cláusula que específicamente mencioné que: El monto de la presente operación, es inferior a las ocho mil veinticinco veces el valor vigente de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), y fue pagado total o parcialmente con anterioridad a la firma de este instrumento
- 11. Testimonio o instrumento notarial, para el caso de que una o ambas personas físicas contratantes sean representadas en ese acto por medio de un apoderado legal (Poder General de actos de dominio), Identificación oficial del Apoderado Legal \*Revisión previa.
- 12. Si alguna de las partes no sabe firmar, ni leer, ni escribir, deberá hacerse acompañar de 1 TESTIGO ADICIONAL de asistencia que sea mexicano y mayor de edad, a efecto de que firme el contrato a su ruego.
- 13. En el caso de que alguno de los contratantes sea Persona moral, deberá presentar instrumento notarial con el que acredite la legal existencia y representación en el que se incluya las facultades de dominio en forma expresa en dicha representación. **Asociaciones religiosas.** - En el caso de que alguna de las contratantes sea una asociación religiosa, deberá presentar declaratoria de procedencia para trámites de traslación de dominio del bien inmueble objeto del contrato, la cual es expedida por la Secretaría de Gobernación.

(1 juego en original y 1 en copia simple)

## REQUISITOS PARA RATIFICACIÓN DE FIRMAS

Requisitos relativos al contrato a ratificar y los contratantes. **FMO-8.5.1-05**

- 1.-Tres originales del contrato a ratificar sin firmas
- 2. Para las partes que celebran el contrato a ratificar: 2 identificaciones oficiales; presentar 2 testigos con 1 identificación oficial. Todas las partes deben ser mexicanos y Mayores de edad. Entiéndase por identificaciones oficiales (Vigentes y con fotografía) las siguientes:  
Credencial para votar expedida por el (INE) o (IFE), Pasaporte mexicano, expedido por la (SRE), Cédula profesional federal, expedida por la (SEP), Cartilla del servicio militar, expedida por la (SEDENA).  
Complementarias: Licencia de conducir y/o Credencial expedida por el (INAPAM)
- 3. RFC y CURP de las partes contratantes.  
Requisitos relativos al inmueble objeto del contrato.
- 4. Avalúo del inmueble objeto del contrato que se pretende ratificar, debidamente certificado por la autoridad municipal correspondiente. La certificación no deberá tener una antigüedad mayor a un año y deberá apreciarse que el valor del inmueble objeto del contrato a ratificar no excede de las 10,000 veces el valor diario de la UMA vigente.
- 5. Levantamiento topográfico o, en su caso, de la planta arquitectónica o del deslinde, debidamente certificado por la autoridad municipal correspondiente, misma que no deberá tener una antigüedad mayor a un año.  
Requisitos relativos a las obligaciones fiscales.
- 6. Certificado de libertad de gravámenes fiscales del inmueble del que se trate. La certificación deberá ser expedida, en el año en que se pretende llevar a cabo la ratificación del contrato, por todas las autoridades siguientes: Recaudación de Rentas Municipal o Tesorería Municipal; Comisión Estatal de Servicios Públicos; Junta de Urbanización del Estado, y El Consejo Municipal de Urbanización.
- 7. Declaración fiscal del impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles y transmisión de dominio.
- 8. Declaración fiscal, con su debida comprobación del pago, del Impuesto sobre la Renta (ISR) ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT) de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público del Gobierno de México, **acompañada del cálculo del impuesto correspondiente.**
- 9. Recibo de pago de derechos por la ratificación de contrato.  
Requisitos para prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita
- 10. Tratándose de una operación cuyo monto sea igual o superior a las ocho mil veinticinco veces el valor diario de la UMA vigente deberán identificar la forma en la que se paguen las obligaciones, adjuntando el comprobante correspondiente. Cuando el monto sea inferior a las ocho mil veinticinco veces el valor diario de la UMA vigente, o el acto u operación haya sido total o parcialmente pagado con anterioridad a la firma del instrumento, bastará la declaración que bajo protesta de decir verdad hagan los clientes o usuarios en el contrato a ratificar. Para esto se deberá incluir en el instrumento una cláusula que específicamente mencioné que: El monto de la presente operación, es inferior a las ocho mil veinticinco veces el valor vigente de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), y fue pagado total o parcialmente con anterioridad a la firma de este instrumento.
- 11. Testimonio o instrumento notarial, para el caso de que una o ambas personas físicas contratantes sean representadas en ese acto por medio de un apoderado legal (Poder General de actos de dominio), Identificación oficial del Apoderado Legal \*Revisión previa.
- 12. Si alguna de las partes no sabe firmar, ni leer, ni escribir, deberá hacerse acompañar de 1 TESTIGO ADICIONAL de asistencia que sea mexicano y mayor de edad, a efecto de que firme el contrato a su ruego.
- 13. En el caso de que alguno de los contratantes sea **Persona moral**, deberá presentar instrumento notarial con el que acredite la legal existencia y representación en el que se incluya las facultades de dominio en forma expresa en dicha representación. **Asociaciones religiosas.** - En el caso de que alguna de las contratantes sea una asociación religiosa, deberá presentar declaratoria de procedencia para trámites de traslación de dominio del bien inmueble objeto del contrato, la cual es expedida por la Secretaría de Gobernación.