

ADJUDICACIÓN DE BIENES POR HERENCIA

Contratos y Operaciones Patrimoniales

Descripción

La adjudicación de bienes por herencia es el acto jurídico mediante el cual los bienes, derechos y obligaciones de una persona fallecida se asignan a sus herederos o legatarios

Este proceso se formaliza típicamente a través notario y puede basarse en un testamento o, en su defecto, en la Ley. El objetivo es formalizar el reparto para que los herederos se conviertan en propietarios legales de los bienes asignados, después de agotarse las otras secciones o partes del proceso sucesorio ante Notario

Requisitos

- En caso de no haberse agotado en esta sede Notarial el proceso sucesorio, se requieren los testimonios de los instrumentos Notariales relacionados o, la remisión de las actuaciones judiciales que contengan el proceso sucesorio (es en sí el Expediente del Juzgado) éste debe ser remitido por el Juez que conoce del asunto a esta Notaría.
- Autorización que debe otorgarnos el propietario para presentar el primer aviso preventivo
- Testimonio de la escritura de propiedad.
- Boleta predial del año en curso.
- Último pago de agua.
- Si el predio no está ubicado en el Municipio de Puebla, se requiere de croquis de ubicación con coordenadas UTM y fotos.

- Datos personales, identificación, CURP, acta de nacimiento, constancia de situación fiscal actualizada, comprobante de domicilio y acta de matrimonio (si aplica).
- El precio de la compraventa y su forma de pago
- Antes de la firma constancias de no adeudo de agua y de predial de cada inmueble a adjudicarse.

Trámite

Trámites previos y generalmente requeridos para su escrituración:

- Primer aviso preventivo, y Certificado de Libertad de Gravámenes
- Visita de los valuadores al predio
- Avalúo Catastral para determinar el pago de sus impuestos
- En su caso, uso del suelo para escriturar

Trámites posteriores y generalmente realizados para perfeccionar su escrituración:

- Segundo aviso preventivo
- Si es un predio foráneo, se requiere de un segundo avalúo Catastral para regularizar el Registro Catastral
- Entero de los Impuestos de Adquisición de Bienes Inmuebles
- Pago de Derechos de Registro
- Inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial en donde se encuentren los bienes.

Tiempo estimado para firma: 15 días

Tiempo estimado para entrega del testimonio: 6 meses