# CONSTANCIA DE NO ADEUDO DE CUOTAS

Condominio en la Ciudad de México (CDMX) (Ley de Propiedad en Condominio) · _____

Nombre y dirección del condominio

Unidad de propiedad privativa y porcentaje de indiviso

Condómino o poseedor de la unidad

Quién solicita la constancia (condómino, poseedor, notario público o autoridad jurisdiccional)

Fecha en que el administrador recibió la solicitud

Fecha de emisión (dentro de los cinco días hábiles a partir del día siguiente a la solicitud)

## Verificación antes de emitir (arts. 43, fr. XXV, y 60)

- ☐ El administrador revisó la contabilidad del condominio para esta unidad (art. 43, fr. XXV).
- ☐ La constancia se emite en un término que no excede de cinco días hábiles a partir del día siguiente a la solicitud (art. 43, fr. XXV).
- ☐ Si la unidad tiene saldo en alguna cuota de la tabla, no corresponde la constancia de no adeudo: anótelo abajo y consulte a su abogado cómo proceder.
- ☐ Quien solicita es el condómino, el poseedor, un notario público o una autoridad jurisdiccional (art. 43, fr. XXV).

## Cuotas de la unidad (art. 43, fr. XXV; art. 60)

| Concepto | Periodo cubierto hasta | Estado (al corriente o saldo) | Observaciones |
|---|---|---|---|
| Cuota ordinaria de mantenimiento y administración | | | |
| Cuota del fondo de reserva | | | |
| Cuotas extraordinarias, en su caso | | | |
| Otras cuotas que la asamblea general haya determinado | | | |
| Intereses moratorios, en su caso | | | |

## Recibos de pago que respaldan la constancia (art. 43, fr. XI)

| N.º | Recibo | Concepto | Fecha de pago |
|---|---|---|---|
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |

## Declaración del administrador

1. El administrador declara, bajo su más estricta responsabilidad y de acuerdo a la contabilidad del condominio, que a la fecha de emisión la unidad indicada no tiene adeudos por los conceptos de la tabla anterior. Fecha de emisión: _____.
2. Esta constancia se emite a solicitud de: _____ y para el trámite de: _____.
3. Si hay saldo, se anota aquí el monto y el concepto, y no corresponde la constancia de no adeudo (consulte a su abogado cómo proceder): _____.

## Compraventa de la unidad (arts. 28 y 60)

1. Cuando se celebra un contrato traslativo de dominio, el vendedor entrega al comprador una constancia de no adeudo expedida por el administrador (art. 60).
2. El adquirente se constituye en obligado solidario de los adeudos existentes de la unidad, salvo que el administrador haya expedido y entregado la constancia de no adeudo (art. 60). Los adeudos acompañan a la unidad al trasmitirse la propiedad (art. 28).

**El administrador**

_____

Nombre, firma, fecha y registro ante la Procuraduría

---

El modelo de Unitify es orientativo y no es un documento jurídico. Se basa en la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal (texto vigente, última reforma del 4 de agosto de 2023) y solo vale para condominios de la Ciudad de México; los demás estados tienen su propia ley. Verifique con su abogado o con la Procuraduría Social (PROSOC) antes de usarlo.