

CHECKLIST PARA PROMOCION Y RENTA DE PROPIEDAD

DOCUMENTOS PARA ELABORACIÓN DE CONTRATO DE EXCLUSIVIDAD Y ARMANDO DE EXPEDIENTE LEGAL.

- ✓ Identificación Oficial vigente (INE/IFE, Pasaporte, Cedula Profesional)
- ✓ Lista nominal; en caso de identificarse con INE.
- ✓ Copia del Acta de Nacimiento
- ✓ Constancia de RFC expedida por el SAT
- ✓ Impresión constancia de CURP
- ✓ Recibo de Agua, Luz, Predial:
 - No importa si tienen adeudos; estos adeudos se deberán de liquidar antes de la firma de Contrato de arrendamiento. Se deberán de presentar carta de no Adeudo de Agua y Predial, así como el ultimo comprobante de pago de la luz.
 - En el caso de que la propiedad se encuentre en una privada en el cual existan cuotas de mantenimiento, se tendrá que presentar una carta emitida por el comité de vecinos donde se compruebe que no existe saldo alguno al día de la firma de escrituras.
- ✓ Estado de cuenta bancario del vendedor con clave interbancaria RFC a 13 posiciones. NO MAYOR A DOS MESES, para el depósito de las rentas. (recomendable).
- ✓ Copia del Antecedente (Escritura completa con datos de registro y traslado de dominio)
- ✓ Poder Notarial Original y Copia en caso de ser representante o apoderado Legal.

En caso de estar casado no importa bajo qué régimen hay que presentar Copia del acta de matrimonio. Si el régimen bajo el cual está casado es sociedad legal; hay que anexar:

- ✓ Identificación Oficial vigente (INE/IFE, pasaporte, Cedula Profesional), del Cónyuge.
- ✓ Constancia de RFC expedida por el SAT del conyugue.
- ✓ Acta de nacimiento del conyugue.
- ✓ Impresión constancia de CURP del conyugue
- ✓ El conyugue firmara también el contrato de arrendamiento.



Arturo Espinoza
Asesor Inmobiliario
Tel. 22 11.69.74
Cel. 22.79.77.48


TU CASA Y MÁS
:: INMOBILIARIA ::

www.tucasaymas.com.mx

Tu Casa Y Más Inmobiliaria
Asesoría y Gestoría en Materia de Crédito y Vivienda

FIRMA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y PAGO DE RENTAS

- ✓ El apoderado o representante legal de alguna moral o persona física, puede llevar a cabo la firma de los documentos como lo son contrato de exclusividad, contrato de Arrendamiento.
- ✓ Todos los temas fiscales son responsabilidad exclusiva del propietario, tiene la obligación declarar los ingresos de las rentas obtenidas, para efectos de la ley del ISR y Ley de IVA. Así mismo de entregar comprobante fiscal para las deducciones del inquilino si así lo permite su régimen fiscal. Queda el asesor completamente fuera de sus funciones dichas obligaciones.

COSTO DE LA GESTORIA

- ✓ El costo por el trámite de intermediación y promoción de renta de un inmueble es el valor de un mes de renta más IVA de la propiedad en mención, pagadero al momento de la firma del contrato. Este costo solo implica la asesoría, promoción, difusión, gastos de publicidad, elaboración de expediente legal del inquilino, elaboración de contrato y entrega de posesión del bien inmueble al inquilino. No apoyamos el cobro de futuras rentas, el propietario será el exclusivamente el responsable de cobrar las rentas al inquilino.

- ✓ Todos los trámites requieren firma de Contrato de prestación de servicios y/o contrato de exclusividad por 6 meses.



Arturo Espinoza
Asesor Inmobiliario
Tel. 22 11.69.74
Cel. 22.79.77.48


TU **CASA Y MAS**
:: INMOBILIARIA ::

www.tucasaymas.com.mx