

CHECKLIST PARA PROMOCION Y VENTA 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 escrituras con un cliente final. 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
- ✓ Carta Saldo (INFONAVIT - HIPOTECARIA) – Solo en caso de que la casa que se pretende vender tenga adeudo vigente con alguna institución Financiera.
- ✓ Antecedente (Escritura completa con datos de registro y traslado de dominio)
- ✓ Solo para venta de contado y ciertos bancos se permite una carta de autorización judicial para venta.

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

DOCUMENTOS PARA EXENTAR PAGO ISR POR ENAJENACIÓN.

- ✓ Recibo de la Luz, con Datos fiscales al reverso, si no los tiene darlos de alta en el 071, con la operadora.
- ✓ Facturas de recibos telefónicos fijos.



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**

- ✓ Estados de cuenta bancarios, de casas comerciales o de tarjetas de crédito departamentales.
- ✓ Credencial para votar vigente con el domicilio la casa habitación que se vende.
- ✓ Los documentos mencionados podrán estar a nombre del contribuyente, de su cónyuge.
- ✓ Solo pueden exentar las personas físicas una vez cada 3 años, y solo aplica cuando sea casa habitación; en caso de uso de suelo y enfoque comercial; no podrán aplicar esta regla.

FIRMA DE ESCRITURA Y PAGO DE PROPIEDAD

- ✓ 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 promesa de compra venta y escritura de compraventa. Para ello deberá de presentar poder notarial, el pago de la propiedad será directamente al propietario del inmueble registrado.
- ✓ Todas las propiedades donde el uso de suelo y el enfoque sea comercial, deberán de pagar ISR por enajenación si aplica.
- ✓ Todas las propiedades donde el uso de suelo y el enfoque sea comercial, el comprador deberá de pagar ISR por adquisición si aplica, así como IVA sobre las construcciones.

COSTO DE LA GESTORIA

- ✓ El costo por el trámite de intermediación y promoción de venta de un inmueble es del 5% más IVA.
 - ✓ El costo por el trámite de Gestoría de los trámites para una titulación o regularización de un inmueble hasta 900 mil Pesos, son \$8,000 pesos más IVA.
 - ✓ El costo por el trámite de Gestoría de los trámites para una titulación o regularización de un inmueble arriba 900 mil Pesos hasta 2 millones de Pesos, son \$12,000 pesos más IVA.
 - ✓ Propiedades Arriba de 2 Millones de Pesos se Analiza el caso y se presupuesta.
-
- ✓ 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 MÁS
:: INMOBILIARIA ::

www.tucasaymas.com.mx