

¡Estás a sólo 1 paso de cerrar tu venta!

Gracias por tu confianza, estaremos trabajando en la búsqueda de prospectos para tu vivienda. Te mantendremos informado y te pedimos vayas recabando lo siguiente:

1. DOCUMENTACIÓN

Necesaria para la apertura de tu expediente y revisión con nuestro equipo legal.

Inmueble

- ✓ Escritura original y copia certificada (completa y visible). ENTREGA INMEDIATA A LA FIRMA DE ACUERDO DE COMERCIALIZACIÓN, PARA REVISIÓN.
 - ✓ Instrumento notarial con antecedentes registrales.
- ✓ Planos de la propiedad.
- *En caso de tener excedente: Permiso de construcción.
- ✓ Croquis de localización del inmueble con coordenadas (Google Maps).
- ✓ Certificación 3 en 1, zonificación y no adeudo de agua (Tecámac, Cancún y Playa del Carmen).
- ✓ Certificado de Libertad de Gravamen (CLG).
 - *Costo aproximado \$2,500, dependiendo de la legislación del Estado.
- ✓ Último recibo y comprobante de pago a nombre del titular. ENTREGA INMEDIATA A LA FIRMA DE ACUERDO DE COMERCIALIZACIÓN, PARA REVISIÓN.
 - * Predial (con clave catastral)
 - * Agua
 - * Luz – CFE (con sello fiscal incluyendo RFC del titular)
- ✓ Carta de no adeudo de mantenimiento en privada* y Comunidad – AC.
- *En caso de no contar con mantenimiento en privada, se requiere carta de propietario confirmando que no existe cuota a cubrir.
- ✓ Estado de cuenta hipotecario del mes corriente (viviendas hipotecadas) y carta saldo para liquidación de crédito (cuando se solicite por el equipo XANTE, ya que cuentan con vencimiento).

Oferente-Titular

- ✓ Identificación oficial a color (INE, pasaporte o cédula profesional)* con hoja de validación de portal INE (<https://listanominal.ine.mx/scpln/>) ENTREGA INMEDIATA A LA FIRMA DE ACUERDO DE COMERCIALIZACIÓN, PARA REVISIÓN.
- ✓ Acta de nacimiento **original** reciente*
- ✓ Acta de matrimonio **original** reciente* (cuando aplique, requerida sin importar régimen)
- ✓ Comprobante de domicilio (del mes corriente)
- ✓ Constancia de situación fiscal actualizada completa (RFC)* (del mes corriente) con código QR
- ✓ CURP* actualizado y del mes corriente
- ✓ Estado de cuenta bancario (del mes corriente)
- *En caso de estar casado bajo el régimen de bienes mancomunados o créditos conyugales. Deberá agregar la misma documentación marcada (*), del cónyuge o coacreditado.

Considera los siguientes gastos adicionales al cierre de la operación: pago de la comisión XANTE (6.5% más IVA), costo de la cancelación (viviendas hipotecadas – cuando aplique) e ISR.

ISR se podrá exentar con INE, CFE y/o estado de cuenta bancario con sello fiscal a nombre del titular y con domicilio del inmueble completo (previa revisión de Notaría) y no haber vendido ningún inmueble en 3 años anteriores. Así como contar con todos tus servicios al corriente y sin adeudos para la venta de tu inmueble y mantenerlo en condiciones óptimas y limpio para visita de prospectos.

2. TE DAMOS ASESORÍA LEGAL. A partir de la recepción de la documentación **completa** nuestro equipo de legal la revisará y en un plazo de 3 días* te dirá si todo está en regla para vender tu propiedad.

*Los tiempos de revisión y notariales pueden variar dependiendo del Estado donde se encuentre tu propiedad.

3. CIERRE. Cuando se realice el apartado de tu inmueble, te notificaremos y te pediremos la actualización de algunos documentos a la fecha de venta para iniciar el proceso de escritura.