

Comunidad:

Tipo:

Privada:

Precio de venta:

\_\_\_\_ de \_\_\_\_ del 2025

### CONDICIONES PARA COMERCIALIZACIÓN XANTE

1. Se solicita que la vivienda esté en condiciones óptimas (limpieza) para realizar visitas de prospectos.
2. Confirma, en la siguiente casilla, entre A, B o C, la disponibilidad para visita de clientes de acuerdo con las siguientes opciones:

MEJOR OPCIÓN PARA MI: \_\_\_\_\_

En caso de ser C. Requiero de anticipación \_\_\_\_\_ horas

A	B	C
<p>Acceso con días y horarios específicos</p> <p>*El titular dará acceso a la privada y vivienda</p>	<p>Entrega de juego de llaves para acceso peatonal y/o vehicular</p> <p>*Sólo disponible para viviendas deshabitadas</p> <p>Al no contar con exclusividad, no nos hacemos responsables por daños. Al considerar que la vivienda se pueda estar promoviendo, por igual, a terceros.</p>	<p>Sujeto a disponibilidad.</p> <p>*Solicitud de acceso con 24 horas de anticipación.</p> <p>O mencionar tiempo que se requiere de anticipación:</p> <p>_____ horas</p>

3. Notificar a su administración general y de privada la comercialización de su vivienda. Para dar a conocer las visitas que se estarán realizando de los prospectos.
4. Es responsabilidad del titular realizar los arreglos que la vivienda requiera, como pintura, fugas, entre otros. Al momento en que sean solicitados, ya sea para avalúo y/o entrega de vivienda.
5. Al recibir una intención de compra que NO sea por medio de Xante es **obligación** del cliente notificarlo al correo [contacto@xante.mx](mailto:contacto@xante.mx) en un máximo de 24 horas. De igual forma, Xante notificará al tener cliente confirmado para ya no promover la vivienda.
6. Se requiere que se entregue la documentación con anticipación (check list) para armado de expediente. Y al momento de notificar la venta, solicitamos de su apoyo para que en un máximo de 36 horas nos entregue la documentación completa actualizada y escaneada.
  - a. Se solicitará expediente completo de vendedor(es) y vivienda para iniciar proceso de compraventa. Le solicitamos contar con su documentación disponible y sus pagos de servicios al corriente.

- b. Al ser notificado de que su vivienda fue vendida, se comunicará con usted el área de titulación para seguimiento e integración de su expediente.
7. Es responsabilidad del propietario tener al corriente todos sus servicios como agua, predial, luz, internet-telefonía y mantenimientos. Así como, la entrega de documentación en tiempo y forma para iniciar proceso de escrituración correspondiente a la compraventa.
  8. Debes considerar que existen gastos al momento de la venta de tu inmueble: como las certificaciones de no adeudo (depende del municipio), cancelación de hipoteca, en caso de que cuentes con un crédito(s) hipotecario e ISR, que corren por tu cuenta.
  9. Si al momento del apartado de la vivienda, el cliente reciba un anticipo, pagará a XANTE el 50% de la comisión pactada más el Impuesto al Valor Agregado, y; al momento de la formalización de la Escritura Pública pagará el 50% restante más el Impuesto al Valor Agregado. De no firmar contrato o promesa de compraventa y no existir un anticipo entre el comprador y el vendedor, la comisión de XANTE será pagada en su totalidad al momento de la escrituración cuando EL VENDEDOR reciba el pago total del inmueble, en un lapso no mayor a 12 horas.
  10. Al no contar con la exclusividad para la comercialización de la vivienda no nos hacemos responsables por pérdidas o desperfectos realizados en la vivienda.
  11. Al confirmar y enviar “Acuerdo de Promoción y Comercialización” deberá enviar fotos con las especificaciones presentadas (Anexo 1).
  12. Si su vivienda se encuentra con las siguientes características (sin muebles y se les solicita se encuentre limpia), puede agendar una cita con nosotros para realizar el recorrido virtual y sesión fotográfica de su casa-depa para nuestra página web y ficha técnica.  
Únicamente requerimos nos confirme enviando un correo a [ventas@xante.mx](mailto:ventas@xante.mx) para agendar su cita.  
De lo contrario, envía las fotografías de tu inmueble con las siguientes características.

Anexo 1.

- Las fotos se requieren con buena iluminación y en buenas condiciones de limpieza.
- Te solicitamos tomes fotografía de cada una de las plazas (sala, comedor, cocina, baño(s), recámaras, alcoba, patio, jardín, cuarto de servicio, acceso al fraccionamiento y privada más la fachada del inmueble) Así como del equipamiento con el que cuenta (cocina integral, cancel, clósets, etc).
- En caso de que se vaya a retirar el equipamiento que se tenga en la vivienda, mencionarlo.

---

Nombre y firma de conformidad y enterado

Ejemplo de fotografías requeridas:

