

## Requisitos para la empresa por parte del Cliente

**Todos los costos generados por la cesión corren a cuenta del propietario.**

### 1. Carta de No adeudo (De cuotas de Mantenimiento)

La emite el administrador de Asociación de Usuarios de Rancho Tecate Resort, donde se certifica que se encuentra al corriente del pago de sus cuotas de mantenimiento.

2. Estar al corriente del pago de sus amortizaciones mensuales para poder otorgar la Cesión de derechos.

3. Presentarse a las instalaciones de Rancho Tecate Resort con la siguiente Documentación:

- INE vigente
- Comprobante de domicilio NO mayor a 1 mes (2 meses en caso de ser recibo de la luz)
- Correo electrónico Vigente (Este activo actualmente)
- Numero Celular y de casa que tengan actualmente.

4. En caso de que el cedente este casado por bienes mancomunados o sociedad conyugal se necesita el consentimiento del cónyuge

## Calculo del Pago de la cesión de Derechos

De acuerdo a lo establecido en su contrato de Promesa de compraventa y/o Afectación en Fideicomiso Irrevocable TraslATIVO de Dominio; en la cláusula Decimocuarta y/o Decimoquinta de **CESIÓN DE DERECHOS** textualmente Dice:

“Tanama” y “El Cliente” convienen para que en este ultimo pueda ceder los derechos para cualquier titulo jurídico derivado de este contrato, necesitara el consentimiento previo y por escrito de “Tanama” Para Efectuar Dicha cesión.

En caso de que “Tanama” apruebe la cesión de derechos, “El Cliente” se obliga a pagar a “Tanama” por concepto de costos de administración en fecha en que se otorgue la aprobación, el \_\_\_\_ (\*\*) porcentaje que se indica en su contrato del valor total de la operación de la cesión del Lote.

### 1) En la situación de ser Propietario Único y desee hacer Cesión de Derechos el cálculo será el siguiente:

Ejemplo: Precio de la Operación \$100,000.00 Dlls por el 5% del valor total de la operación es igual a \$5,000.00 Dlls. del costo de la cesión de Derechos.

**2) En caso de tratarse de copropietarios h blese de dos o más se manejar  el siguiente criterio.**

Copropietarios A y B

Propietario B desea ceder la Cesión de derechos del inmueble que comparte con el Propietario A el cobro de la Cesión de Derechos será el equivalente al porcentaje de propiedad que le pertenece al que va a ceder los derechos.

Ejemplo: Precio de Operación \$100,000.00 Dlls por el 5% es Igual \$5,000.00 Dlls pero como A y B comparten la propiedad del terreno en 50% y 50 % y solo B quiere ceder; el cobro se dividirá en la parte que le corresponde a B es decir al 50% el monto a pagar por la cesión que efectuara B será de \$2,500.00 Dlls.

En el Contrato se tendrá que plasmar que “El Cedente”, realizo notificación fehaciente a los copropietarios y que renuncian o aceptan el derecho del tanto o de preferencia.