

Ficha de Ingreso de Inmueble		Fecha:	Agente:		NOMBRE COMPLETO	
Propietario	Jesus Portillo Sánchez			Clave		
Domicilio	Cocona MF-9 Departamento #2, Fraccionamiento Manantial, Guanajuato, Gto.					
Tel.	4731856422	E-mail	porsan_91@hotmail.com		Med.	RP, Facebook, Llamada
Contacto	Lisset Portillo Sánchez		Tel.	473 162 5197	Clones	Nº Clones

DATOS GENERALES DEL INMUEBLE

Tipo de inmueble:	Departamento	Concepto	Renta	Desarrollo	Sí
Domicilio	Cocona MF-9 Departamento #2, Fraccionamiento Manantial, Guanajuato, Gto.				
Terreno	54.83	Construcción	43.44	Precio	5,000
Fondo	9.20	Frente	5.96	Habs.	2
Condición	Excelente	Estado actual del inmueble	Habitada		
Número de Niveles	1	Espacios estacionamiento	1	Mantenimiento	0

CARTA DE AUTORIZACIÓN DE PROMOCIÓN

EL PROPIETARIO en pleno uso de sus facultades, declara ser dueño del inmueble mencionado en este documento, para autorizar la comercialización de este inmueble a través de los servicios de INNOVAPLUS Negocios Inmobiliarios que es representada por el AGENTE mencionado en esta ficha, a promover para renta por un lapso de 12 meses a partir del día 26 de marzo del 2024, quedando por entendido que el PROPIETARIO pagará una comisión equivalente a el primer mes de renta al finalizar exitosamente la promoción.

El PROPIETARIO se compromete a facilitar toda la documentación necesaria en un MÁXIMO DE 15 DÍAS, a partir de la fecha de firma de este documento, para que dicha promoción se lleve a cabo de una forma exitosa. En caso de no contar con un documento necesario (en caso de venta) éste deberá tramitarlo (el costo de gestión es variable según sea el documento).

El PROPIETARIO autoriza la introducción al inmueble por parte del agente para su revisión y diagnóstico del mismo, así como a mantener el inmueble en buen estado. Toda mejora o compostura del inmueble será a cargo del PROPIETARIO para agilizar su compraventa o arrendamiento.

Es deseo del propietario manifestar desde este momento que deslinda de cualquier actividad ilícita que pudiera suscitarse en un futuro a INNOVAPLUS Negocios Inmobiliarios y/o su representante. Así mismo, el PROPIETARIO está consciente que, en caso de cancelación de promoción anticipada por su parte, deberá pagar una penalización de \$2,000.00 (dos mil pesos 00/100 M.N.) por gastos de representación y promoción del inmueble.

En caso de arrendamiento, si el inquilino llegara a ofertar por dicha propiedad y el propietario acepta la oferta, éste pagará una comisión equivalente al 2.5% del valor de la operación a INNOVAPLUS Negocios Inmobiliarios y/o su representante. Y el agente inmobiliario estará obligado a llevar la gestión de dicho trámite.

RENOVACIÓN. En caso de una renovación de contrato de arrendamiento por el cual se comisionó al agente inmobiliario, el PROPIETARIO se obliga a pagar una comisión equivalente a media renta.

Declara el PROPIETARIO que el inmueble cuenta con gravamen y que cuenta con folio real 13P005349001. Así mismo que es su interés firmar un contrato de promoción en exclusiva.

El AGENTE en pleno uso de sus facultades y en representación de INNOVAPLUS Negocios Inmobiliarios, se compromete a hacer buena promoción del inmueble como se menciona en el código de ética de los agentes inmobiliarios para el estado de Guanajuato, siempre salvaguardando la integridad del usuario y sus bienes. Se compromete a asesorar en todo momento con las posibles dudas que esta negociación genere, así como sugerir un precio razonable mediante un pequeño estudio de mercado basado en la oferta y demanda de la zona.

Ambas partes han identificado plenamente el inmueble y por instrucciones éste será promovido para su renta en \$5,000 MXN Cinco mil pesos mexicanos 00/100. El AGENTE INMOBILIARIO declara haber recibido físicamente las llaves del inmueble que se promoverá para su renta, y estas serán para uso exclusivo de las siguientes actividades:

- Las llaves se usarán únicamente para el asesor y exclusivamente con el motivo de mostrar la propiedad descrita y promoverla con profesionalismo, SIEMPRE ANTEPONIENDO EL CUIDADO Y RESGUARDO DE LAS MISMAS.
- Una vez terminada la visita, el AGENTE INMOBILIARIO queda obligado a cerrar todas las puertas y ventanas que colinden con el exterior del inmueble, con motivo de mantener el buen estado en que se encuentra la PROPIEDAD.
- Queda estrictamente prohibido hacer duplicado de las llaves, prestarlas o encargarlas a cualquier persona distinta que no pertenezca a INNOVAPLUS Negocios Inmobiliarios.
- De finalizar con un cierre del inmueble por parte de la inmobiliaria o no, las llaves deberán ser custodiadas y devueltas al PROPIETARIO en un lapso no mayor a 5 días.

Con esto aclarado, firman de conformidad ambas partes.

Nombre y firma del Propietario

Nombre y firma del Agente Inmobiliario

DOCUMENTACIÓN PARA REALIZAR TRAMITE DE VENTA

DOCUMENTACIÓN INMOBILIARIA	DOCUMENTACIÓN BÁSICA	DOCUMENTOS EXTRAORDINARIOS
Ficha de inmueble firmada y completa	IFE o INE (vigente y del conyuge si es el caso)	Planos
Contrato de exclusividad firmado	CURP (del conyuge si es el caso)	Permiso de construcción (casas nuevas)
Aviso informativo al grupo whatsapp	RFC (Alta de Hacienda desde pag. Web)	Terminación de obra (casas nuevas)
Título y descripción detallado	Acta de matrimonio o divorcio (según el caso)	Permiso de División (provenza de un predio mayor)
INMUEBLES EN CONDOMINIO	Acta de nacimiento (del conyuge si es el caso)	Certificado de uso de suelo (lotes comerciales)
Escritura completa del régimen de condominio	Recibo de agua vigente o Factibilidad	Clave CUV, DTU, RUV y/o paquetes (Fraccionamientos)
Acta constitutiva de sociedad del fraccionamiento	Escrituras completas	Acta constitutiva (Si el vendedor es persona moral)
Poderes de los representantes legales	Alineamiento y número oficial	Poder del representante legal (Sólo persona moral)
Reglamento del condominio	Predial actual y pagado	INMUEBLES CON GRAVAMEN
Carta de no adeudo de cuotas expedida por la junta de condominios	Carátula bancaria (pago de transacción)	Carta condicionada a pago para liberación de hipoteca
	Carta de no adeudo de obras por cooperación	Carta de liberación de hipoteca (hasta tener oferta)

DOCUMENTACIÓN PARA REALIZAR TRÁMITE DE RENTA

IFE o INE (Vigente)	Comprobante de domicilio (Agua/Luz)	Caratula de Escrituras o Folio Real
Firma de Agente	Firma de Supervisor	Firma Administración

Cualquier queja o sugerencia sobre nuestro personal y servicios, contáctenos al Tel. (473) 688 0029/Visita nuestra página web www.innovanegociosinmobiliarios.com

Con fundamento en los artículos 15 y 16 de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares, hacemos de su conocimiento que INNOVAPLUS Negocios Inmobiliarios, con domicilios en calle MINERAL DE VALENCIANA NO. 83, COL. MARFIL, CP 36250, en GUANAJUATO, GTO. y en calle BRUSELAS #108, INT. 2, COL. ANDRADE, CP 37020, en LEÓN, GTO., es responsable de recabar sus datos personales, del uso que se le dé a los mismos y de su protección. Los siguientes datos sólo serán utilizados con fines lícitos y en beneficio del solicitante.