



ASESORES TETAKAWI

www.asesorestetakawi.com

SERVICIOS DE CONSULTORÍA INTEGRAL EN BIENES RAÍCES

Servicios:

- Casas y terrenos en venta
- Créditos hipotecarios y PyME
- Avalúos y estimaciones de valor
- Tours y recorridos guiados



Alfredo Alonso R. (622 146 6938)

Ing. Civil • Valuador • Asesor Inmobiliario

Alonso Rod.

Avalúos y estimaciones de valor
Asesoría en compra-venta de inmuebles



Alexandro Valerio C. (662 416 7262)

Broker Hipotecario • Asesor Financiero

Alexandro V.

Trámite y gestión de créditos hipotecarios bancarios
Trámite y gestión de créditos PyME



Ricardo López L. (622 138 5555)

Rick Aventuras • Guía Turístico

Rick Aventuras

Promotor turístico
Tours y Recorridos (Guaymas y San Carlos)

¡Seguimos asesorando!

GESTION Y ASESORIA PARA VENTA DE PROPIEDADES

Contratos:

Autorización de Venta

La autorización de venta es un permiso formal del propietario que permite a un representante autorizado promover y gestionar la venta del inmueble, sin carácter exclusivo.

El propietario puede otorgar autorizaciones a varios representantes al mismo tiempo.

Exclusiva de Venta (recomendación)

La exclusiva es un contrato mediante el cual el propietario otorga a un representante autorizado (persona física o moral) el derecho principal y preferente para promover y gestionar la venta del inmueble.

El representante puede autorizar que otros agentes externos participen en la promoción, y en caso de permitirlo, éstos podrán colaborar bajo el esquema de co-brokers, compartiendo la comisión acordada.

Beneficios de la Exclusiva:

- **Un solo punto de contacto:**

Todas las citas, visitas y negociaciones se manejan a través de un solo asesor

- **Mayor control y seguridad en los accesos:**

El propietario otorga la confianza únicamente a un representante, quien coordina y supervisa cada visita.

- **Publicidad profesional centralizada:**

El representante se encarga de crear, administrar y distribuir el material publicitario.

- **Atención personalizada a agentes externos:**

En caso de que otro asesor externo tenga un cliente interesado, nosotros le proporcionamos toda la publicidad y la información necesaria

- **Mayor compromiso del representante:**

Al tener la venta en exclusiva, el asesor invierte más tiempo, recursos y presupuesto en publicidad, difusión y seguimiento.

Honorarios profesionales y servicios de promoción:

- Comisión del **5%** sobre el valor de venta. (El IVA correspondiente **no está incluido** en este porcentaje)
- Estrategia completa de publicidad y marketing inmobiliario.
- Sesión fotográfica y de video profesional (incluye dron en caso de requerirse).
- Difusión en plataformas digitales, redes sociales, página web y cartera de clientes.
- Asesoría integral durante todo el proceso de negociación y firma.

Listado de documentación del propietario requerida para autorización y representación de venta:

- Contrato de EXCLUSIVIDAD o AUTORIZACION DE VENTA para representación firmada.
- INE por ambos lados legible.
- Escrituras de propiedad / Polígono de propiedad.
- Certificado de valor catastral.

Listado de documentación del propietario(vendedor) requerida para Notaria:

- INE por ambos lados legible.
- CURP
- Constancia de situación fiscal actualizada al mes de la operación.
- Comprobante de domicilio
- Acta de nacimiento
- Actas de matrimonio (en caso de necesitarse).
- Escrituras de propiedad (carta saldo, en caso de necesitarse).
- Comprobante de domicilio actual.
- Carta de no adeudo predial.
- Boleta de pago predial.
- Certificado de valor catastral.
- Alineamiento y número oficial.
- Carta de no adeudo de servicios
- Carta de no adeudo con el ayuntamiento/municipio
- Carta de no adeudo con el fraccionamiento o el residencial
- Certificado de libertad de gravamen

Listado de documentación del comprador requerida para Notaria:

- INE por ambos lados legible.
- CURP
- Acta de nacimiento
- Constancia de situación fiscal actualizada al mes de la operación.
- Comprobante de domicilio
- Actas de matrimonio (en caso de necesitarse).
- Carta de no adeudo con el ayuntamiento/municipio

AVALUOS Y ESTIMACIONES DE VALOR



Alfredo Alonso R. (622 146 6938)

Ingeniero Civil • Valuador

Alonso Rod.

Cédula Profesional de Valuación Inmobiliaria

No. 15566630

AVALUO COMERCIAL				ESTIMACION DE VALOR			
Rango de valor	Honorarios			Rango de valor	Honorarios		
	Casa	Condo/Local	Terrenos		Casa	Condo/Local	Terrenos
\$0.0M – \$1.0M	\$3,000	\$3,800	\$2,400	\$0.0M – \$1.0M	\$1,200	\$1,400	\$1,200
\$1.0M – \$1.5M	\$3,400	\$4,200	\$2,700	\$1.0M – \$1.5M	\$1,300	\$1,600	\$1,300
\$1.5M – \$2.0M	\$3,800	\$4,600	\$3,300	\$1.5M – \$2.0M	\$1,400	\$1,700	\$1,400
\$2.0M – \$2.5M	\$4,500	\$5,400	\$3,900	\$2.0M – \$2.5M	\$1,600	\$1,900	\$1,500
\$2.5M – \$3.0M	\$5,200	\$6,200	\$4,500	\$2.5M – \$3.0M	\$1,800	\$2,200	\$1,600
\$3.0M – \$3.5M	\$5,900	\$7,100	\$5,000	\$3.0M – \$3.5M	\$2,000	\$2,400	\$1,700
\$3.5M – \$4.0M	\$6,400	\$7,700	\$5,400	\$3.5M – \$4.0M	\$2,100	\$2,500	\$1,900
\$4.0M – \$4.5M	\$6,800	\$8,200	\$5,700	\$4.0M – \$4.5M	\$2,300	\$2,800	\$2,100
\$4.5M – \$5.0M	\$7,100	\$8,500	\$6,400	\$4.5M – \$5.0M	\$2,600	\$3,100	\$2,400
\$5.0M – \$5.5M	\$7,900	\$9,500	\$7,100	\$5.0M – \$5.5M	\$2,900	\$3,500	\$2,600
\$5.5M – \$6.0M	\$8,600	\$10,300	\$7,600	\$5.5M – \$6.0M	\$3,200	\$3,800	\$2,900
\$6.0M – \$6.5M	\$9,400	\$11,300	\$8,100	\$6.0M – \$6.5M	\$3,400	\$4,100	\$3,100
\$6.5M – \$7.0M	\$10,100	\$12,100	\$8,800	\$6.5M – \$7.0M	\$3,700	\$4,400	\$3,400
\$7.0M – \$7.5M	\$10,900	\$13,100	\$9,500	\$7.0M – \$7.5M	\$4,000	\$4,800	\$3,600
\$7.5M – \$8.0M	\$11,600	\$13,900	\$10,100	\$7.5M – \$8.0M	\$4,300	\$5,200	\$3,900
\$8.0M – \$8.5M	\$12,400	\$14,900	\$10,700	\$8.0M – \$8.5M	\$4,500	\$5,400	\$4,100
\$8.5M – \$9.0M	\$13,100	\$15,700	\$11,400	\$8.5M – \$9.0M	\$4,800	\$5,800	\$4,400
\$9.0M – \$9.5M	\$13,900	\$16,700	\$12,000	\$9.0M – \$9.5M	\$5,100	\$6,100	\$4,600
\$9.5M – \$10.0M	\$14,600	\$17,500	\$12,700	\$9.5M – \$10.0M	\$5,400	\$6,500	\$4,900
\$10.0M – \$11.0M	\$15,300	\$18,300	\$13,400	\$10.0M – \$11.0M	\$5,700	\$6,900	\$5,200
\$11.0M – \$12.0M	\$16,000	\$19,100	\$14,100	\$11.0M – \$12.0M	\$6,000	\$7,300	\$5,500
\$12.0M – \$13.0M	\$16,700	\$19,900	\$14,800	\$12.0M – \$13.0M	\$6,300	\$7,700	\$5,800
\$13.0M – \$14.0M	\$17,400	\$20,700	\$15,500	\$13.0M – \$14.0M	\$6,600	\$8,100	\$6,100
\$14.0M – \$15.0M	\$18,100	\$21,500	\$16,200	\$14.0M – \$15.0M	\$6,900	\$8,500	\$6,400

► Los avalúos incluyen un plano básico de la propiedad. En caso de requerirlo para una estimación es precio es de +

Servicio fuera de la localidad (viáticos):

Hermosillo + \$2,200

Obregón + \$2,000

Empalme + \$500

Documentación requerida

- Escritura de la propiedad
- Certificado de valor catastral
- Plano de la propiedad
- Recibo de servicios CFE/CEA
- Boleta predial
- Alineamiento y No. oficial

CRÉDITO HIPOTECARIO BANCARIO

➤ **ADQUISICION DE**

Terreno
Terreno + Construcción
Vivienda

➤ **MEJORA DE HIPOTECA**

➤ **CRÉDITO DE LIQUIDEZ**

➤ **PREVENTA**

Trámite:

SIN COSTO
100% Digital

CRÉDITO PYME

➤ **LIQUIDEZ**

➤ **ARRENDAMIENTO FINANCIERO**

➤ **FACTORAJE A CLIENTES / PROVEEDORES**

➤ **CRÉDITO SIMPLE:**

Persona FÍSICA hasta \$1 MDP
Persona MORAL hasta \$5 MDP

Requisitos:

Facturación a 6 meses
Buen BURO de crédito
Trámite mediante clave CIEC

Proceso:

100% Digital

Tarjeta de crédito empresarial

ACREDITAMOS

PFAE, RIF, RESICO, OM. AC Y SC.

MARKETING INMOBILIARIO



Video Promocional tipo Reel (Exterior + Drone / Interior) Fotografías + Audio	\$3,000
Video Promocional tipo Reel (Exterior / Interior) Fotografías + Audio	\$2,500
Fotografías de vivienda + imágenes con Drone (propiedad marcada)	\$1,500
Fotografías de terreno + imágenes con Drone (terreno marcado)	\$1000

TOURS Y RECORRIDOS CON RICK AVENTURAS



Tours acuáticos

Tour de Kayak (1.5 horas)	\$600
Tour de Snorkel (1 hora)	\$600
Tour de Snorkel + Kayak	\$1,000

Los recorridos incluyen equipo con chaleco, fotos y videos en el agua

Renta de Kayak Piedras Pintas

Renta de Kayak sencillo (1 hora)	\$200
Renta de Kayak doble (1 hora)	\$350

Tours de senderismo

Tetakawi	\$750
Cañon de Nacapule	\$600
Senderio del Acuario	\$550
Cañon La Poza	\$700
Cañon Alacrán	\$600
Bahia Catalina	\$550
El Faro Cabo Haro	\$700

Los recorridos duran alrededor de 3 a 4 horas

