



ASESORES TETAKAWI

www.asesorestetakawi.com

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
- Escrituras de propiedad (carta saldo, en caso de necesitarse).
- Actas de matrimonio (en caso de necesitarse).
- Carta de no adeudo con el ayuntamiento/municipio

AVALUOS Y ESTIMACIONES DE VALOR

Rango de valor según la estimación	ESTIMACION DE VALOR		AVALUO COMERCIAL	
	Casa	Terreno	Casa	Terreno
de \$0.0M hasta \$0.9M	\$1,200	\$1,200	\$2,800	\$1,800
de \$1.0M hasta \$1.9M	\$1,500		\$3,500	\$2,800
de \$2.0M hasta \$2.9M	\$1,800	\$1,400	\$5,000	\$4,000
de \$3.0M hasta \$3.9M	\$2,100		\$5,700	\$5,200
de \$4.0M hasta \$4.9M	\$2,400	\$1,600	\$6,500	\$6,200
de \$5.0M hasta \$5.9M	\$2,700		\$7,600	\$7,100
de \$6.0M hasta \$6.9M	\$3,000	\$2,000	\$8,500	\$8,000
de \$7.0M hasta \$7.9M	\$3,400		\$9,500	\$8,900
de \$8.0M hasta \$9.9M	\$4,000	\$2,500	\$11,200	\$9,800

Servicio fuera de la localidad:

Hermosillo + \$2,200 viáticos

Empalme + \$500 viáticos

Documentación requerida:

- Escritura de la propiedad
- Certificado de valor catastral
- Plano de la propiedad
- Boleta predial
- No. oficial y Alineamiento
- Factibilidad de servicios

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)	\$800

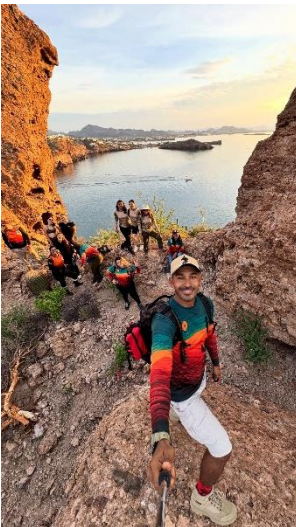
TOURS Y RECORRIDOS CON RICK AVENTURAS



Tours acuáticos

Tour de Kayak	\$600
Tour de Snorkel	\$600
Tour de Snorkel + Kayak	\$1,000

1 hr de Kayak / 1.5 hr de Snorkel



Tours de senderismo

Tetakawi	\$700
Cañon de Nacapule	\$600
Senderio del Acuario	\$600
Cañon La Poza	\$650
Cañon Alacrán	\$600
Bahia Catalina	\$550
El Faro Cabo Haro	\$700

Los recorridos duran alrededor de 3 a 4 horas

