

PROCEDIMIENTO Y COSTOS PARA LA ESCRITURACIÓN DE UN LOTE URBANO

1. FORMALIZACIÓN DE LA SOLICITUD	
1.1. DISPONIBILIDAD DEL PRODUCTO	Verificar mediante la lista actualizada de los lotes disponibles, que el LOTE se confirme como disponible.
1.2. REFERENCIA NUMÉRICA	Para su asignación, se pondrá en contacto con la Dirección y Control General de las Ventas, esta REFERENCIA es necesaria para poder depositar.
1.3. FORMA PREPARATORIA	Llenado y Firma, anexando copia de identificación oficial, indicando la fecha de entrega del total del anticipo.
1.4. SOLICITUD DE CESIÓN DE UN LOTE URBANO PARA SER AVECINDADO	Llenado y Firma, anexando la Forma Preparatoria y se entrega a la Dirección y Control General de las Ventas.
2. INTEGRAR EL TOTAL A PAGAR	
Hacer el depósito identificándolo con la REFERENCIA NUMÉRICA asignada: en efectivo, cheque o transferencia electrónica en cualquier sucursal de BANAMEX a la Cuenta Concentradora No.61099 de la Sucursal No. 624 a nombre de José Celedonio Mejía Rodríguez. La cantidad pagada por concepto de ANTICIPO o parte del mismo (que incluye el Apartado) así como el (los) pago(s) mensual(es) en el caso de la Cancelación Voluntaria de la FORMA PREPARATORIA se reintegrará, menos una pena convencional del 9.5% del TOTAL A PAGAR que se aplica para cubrir gastos de administración y atención al cliente.	
2.1. PAGO DEL ANTICIPO	\$12,000.00* (Doce mil pesos00/100 M.N.)
2.1.1. TOTAL DEL ANTICIPO	Este deberá ser cubierto a más tardar en 5 días naturales de la Fecha de Firma. Al no haber depositado el ANTICIPO antes del vencimiento, la FORMA PREPARATORIA se considerará como Nula.
2.1.2. DEPÓSITO DE UN APARTADO	Éste tendrá que ser igual al 5% del valor del ANTICIPO y deberá ser cubierto a más tardar 5 días naturales de la Fecha de Firma. El Apartado se tomará en cuenta como parte de la cantidad a cubrir como ANTICIPO, y a más tardar dentro de los siguientes 15 días naturales de la Fecha de Firma se deberá completar el pago del ANTICIPO en una sola exhibición.
2.2. PAGO DEL SALDO DE LA OPERACIÓN	Tomando en cuenta el Número de Pagos, el Pago Mensual y el día de vencimiento mensual con el cual se generaron el (los) pago(s) mensual(es) para cubrir el SALDO A PAGAR señalados en la respectiva FORMA PREPARATORIA a partir del mes inmediato posterior a la FECHA DE ENTREGA DEL TOTAL DEL ANTICIPO.

2.2.1. INTEGRAR el TOTAL A PAGAR	Una vez integrado el TOTAL A PAGAR del Depósito en Garantía libre de pena(s) convencional(es) y de cargo(s) de comisión por manejo de cuenta que se hubiesen generado podrá ser aplicado a su Compra.
3. ENTREGA DE LA INSTRUCCIÓN Y LA POSESIÓN	
3.1. ENTREGA DE LA INSTRUCCIÓN Y LA POSESIÓN	Hacer una cita para presentarse en la Oficina de Ventas para llenar la FORMA DE RECEPCIÓN de la INSTRUCCIÓN DE CESIÓN O DESINCORPORACIÓN AL FIDUCIARIO Y DE ESCRITURACIÓN A LA NOTARÍA DEL LOTE CEDIDO ASÍ COMO SU POSESIÓN FÍSICA a partir de ese acto la cantidad del TOTAL A PAGAR será aplicado a la Compra del LOTE URBANO SOLICITADO PARA SER AVECINDADO y solo entonces le podrá ser entregada la:
3.1.1. INSTRUCCIÓN DE CESIÓN O DESINCORPORACIÓN AL FIDUCIARIO Y DE ESCRITURACIÓN A LA NOTARÍA DEL LOTE CEDIDO	Este documento se constituye como el comprobante oficial de haber completado la compra de su Lote Urbano; y los gastos que estos actos generen deberán ser cubiertos por "EL SOLICITANTE CESIONARIO" .
3.1.2. POSESIÓN FÍSICA DEL LOTE CEDIDO	Se realizará en campo, posteriormente a la entrega del documento mencionado en el inciso anterior según lo contenido en su SOLICITUD DE CESIÓN y con el consentimiento del H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CIHUATLÁN, JALISCO de acuerdo a lo consignado en el Convenio para el Desarrollo del Fraccionamiento.
4 "A". ESCRITURACIÓN DEL LOTE PARA SER CEDIDO A MEXICANOS	
*Los precios y condiciones son aproximados están sujetos a cambio sin previo aviso y son en pesos mexicanos, habiéndose expresado solo con fines informativos. El I.S.R. será cubierto por la parte vendedora.	
4.1. "A" EN LA NOTARIA PÚBLICA	Posterior de recibir la INSTRUCCIÓN y la POSESIÓN del Lote Urbano para ser AVECINDADO el Cesionario Poseedor hará cita en la Notaria Pública respectiva para que proceda a la Cesión o Escrituración del Lote por ser Cedido.
4.1.1. "A" GASTOS DE ESCRITURACIÓN	Deberán ser cubiertos por el Cesionario Poseedor conforme al <u>PRESUPUESTO DE GASTOS, IMPUESTOS Y HONORARIOS DE ESCRITURA</u> (El costo solo aplica dentro de la Notaria No.1 de Cihuatlán).
4.1.2. "A" GASTOS DE CESIÓN O DE EJECUCIÓN PARCIAL DEL FIDEICOMISO	Deberán ser cubiertos por el Cesionario Poseedor por el valor de \$500.00 M.N.*
4.2. "A" FIRMA DE LA CESIÓN O DE LA ESCRITURA	El Notario Público Generará el Proyecto de Cesión o de escrituración para lo cual corroborará la información tanto con la administración como con el Fiduciario y solicitará la información necesaria para complementar el expediente, y se procederá a la firma.

4.3. "A" PROTOCOLO DE REGISTRO DE LA ESCRITURA	Una vez recibidas las obras de urbanización por el H. Ayuntamiento se podrá hacer la Inscripción de la escritura en el R.P.P. de la escritura del Lote Cedido, LA NOTARIA PÚBLICA le entregará una copia al Cliente y otra para la administración para ser incluida dentro del expediente de la operación.
4 "B". ESCRITURACIÓN DEL LOTE PARA SER CEDIDO A EXTRANJEROS	
*Los precios y condiciones son aproximados están sujetos a cambio sin previo aviso y son en pesos mexicanos y en dólares americanos, habiéndose expresado solo con fines informativos. El I.S.R. será cubierto por la parte vendedora.	
4.1. "B" EN LA NOTARIA PÚBLICA	Posterior de recibir la INSTRUCCIÓN y la POSESIÓN del Lote Urbano para ser Avecindado el Cesionario Poseedor le dará aviso a la Notaria Pública respectiva para que proceda a la Cesión o Escrituración del Lote por ser Cedido.
4.1.1. "B" GASTOS DE ESCRITURACIÓN	Deberán ser cubiertos por el Cesionario Poseedor conforme al <u>PRESUPUESTO DE GASTOS, IMPUESTOS Y HONORARIOS DE ESCRITURA</u> (El costo solo aplica dentro de la Notaria No.1 de Cihuatlán), podrá ser escriturada a la persona física Mexicana de su elección o a un FIDEICOMISO PARA EXTRANJEROS EN PLAYA (50 KM) .
4.1.2. "B" GASTOS DE CESIÓN O DE EJECUCIÓN PARCIAL DEL FIDEICOMISO	Deberán ser cubiertos por el Cesionario Poseedor por el valor de \$500.00 M.N.*
4.1.3. "B" CONSTITUCIÓN DE UN FIDEICOMISO PARA EXTRANJEROS EN PLAYA (50 KM), CON DURACIÓN DE 50 AÑOS, SIENDO SUS COSTOS EN BBVA BANCOMER	Permiso de la secretaria de relaciones exteriores. Costo permiso en año 2008 \$11,800.00 M.N.* Los honorarios del fiduciario son los siguientes: -Por aceptación USD \$450.00* dólares más IVA (pago por única ocasión) -Honorarios por administración (anualidad) USD \$450.00* dólares más IVA RNIE (Registro a Inversiones Extranjeras) \$3,500.00 M.N.*
4.2. "B" FIRMA DE LA CESIÓN O DE LA ESCRITURA	A FAVOR de la persona física Mexicana de su elección o a un FIDEICOMISO PARA EXTRANJEROS EN PLAYA (50 KM) .
4.3. "B" PROTOCOLO DE REGISTRO DE LA ESCRITURA	Una vez recibidas las obras de urbanización por el H. Ayuntamiento se podrá hacer la Inscripción de la escritura en el R.P.P. de la escritura del Lote Cedido, LA NOTARIA PÚBLICA le entregará una copia al Cliente y otra para la administración para ser incluida dentro del expediente de la operación.

PARA OBTENER MÁS INFORMACIÓN VISITE:

www.primaveraweb.com/prados

CORREO ELECTRÓNICO: desarrollo@primaveraweb.com

AUTORIZACIÓN OFICIAL PARA URBANIZAR:

LICENCIA OTORGADA CONFORME AL CONVENIO PARA EL DESARROLLO DEL FRACCIONAMIENTO POR LA ACCIÓN URBANÍSTICA PROGRESIVA POR OBJETIVO SOCIAL, SUSCRITO EL DÍA 25 DE ABRIL DE 2008 CON EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CIHUATLÁN, JAL.