

Bienvenido(a) a Inmobiliaria de la península;
By Grupo Mérida.



INMOBILIARIA DE LA PENÍNSULA

COMPRA - VENTA - RENTA - TRASPASOS - CONSIGNACIÓN

OBJETIVO 1:

Buscar y encontrar: BIENES INMUEBLES

- CASAS EN RENTA Y/O VENTA
- LOCALES EN RENTA Y/O VENTA
- TERRENOS EN RENTA Y/O VENTA
- LOTES EN RENTA Y/O VENTA
- ETC

NOTA:

Una vez encontrada una opción potencial, es importante realizar las llamadas pertinentes a los propietarios, intermediarios, Asesores, Inmobiliarias, etcétera.

Lo anterior con la finalidad de lograr obtener de primer momento su consentimiento de **manera informal (VERBAL, CORREO, WHATSAPP ETC)** y posteriormente su **consentimiento formal (CONTRATO DE EXCLUSIVIDAD Y PARTICIPACIÓN %)**

Solicitando FOTOGRAFÍAS EXISTENTES o agendando cita para la toma de FOTOGRAFÍAS para realizar la promoción de su o sus propiedades por parte de nosotros, así como, para acordar los porcentajes (%) pertinentes a dividir. (\$))

Contando con la autorización de renta o venta, es importante que **cada Asesor Inmobiliario** vaya **llenando y actualizando** su propio formato de Excel "AGENDA CLIENTES VENDIENDO O RENTANDO CASAS.xlsx"

(Descargable al darle Click al logotipo de Excel) →



Hoja de cálculo
de Microsoft Excel



Documento de
Microsoft Word



Documento
Adobe Acrobat

Así mismo, es importante crear en **WORD (PRESTABLECIDO)** la ficha técnica (Brochure) del inmueble, asignándole el número correspondiente **(SOLICITARLO AL ADMINISTRADOR DEL GRUPO DE WHATSAPP)**, una vez terminado el archivo Word deberás **convertirlo a PDF (Guardar como PDF)**

<- (Descargables al darle Click al logotipo WORD y PDF)

Ejemplo PDF

OBJETIVO 2:

Buscar y encontrar: POTENCIALES CLIENTES que quieran:

- RENTAR O COMPRAR UNA CASA HABITACIÓN
- RENTAR O COMPRAR UN LOCAL COMERCIAL
- RENTAR O COMPRAR UN TERRENO
- RENTAR O COMPRAR UN LOTE
- ETC

NOTA:

Una vez que sepamos que opciones (**CARACTERÍSTICAS, PRECIOS, ETCÉTERA**) busca nuestro potencial cliente (**PERSONA FÍSICA, PERSONA MORAL, TERCERO, INTERMEDIARIO, ASESOR INMOBILIARIO, INMOBILIARIA ETCÉTERA**) y contando primeramente de manera informal (**VERBAL, CORREO, WHATSAPP ETC**) y posteriormente su consentimiento formal (**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y PARTICIPACIÓN %**) para realizar la búsqueda de su o sus propiedades por parte de nosotros, así como, para acordar los porcentajes (**%**) pertinentes a dividir. (**\$**)

Una vez que el cliente este de acuerdo en los porcentajes (**%**) pertinentes a dividir (**\$**), es importante que cada Asesor Inmobiliario vaya llenando y actualizando su propio formato de Excel "AGENDA CLIENTES BUSCANDO CASAS PARA RENTA O VENTA.xlsx"

(Descargable al darle Click al logotipo de Excel) →



Hoja de cálculo
de Microsoft Excel

ALMACENAMIENTO DIGITAL EN LA NUBE

LOS ARCHIVOS ANTERIORMENTE CREADOS DEBERÁN SER SUBIDOS AL



USUARIO: Inmobiliariadelapeninsula2@gmail.com
CONTRASEÑA: Inmobiliaria20152

NOTA:

En la carpeta **“ASESORES INMOBILIARIOS”** deberán crear su carpeta con su nombres y apellidos, lo anterior a fin de cargar sus archivos **(fotos y fichas técnicas (Brochures)** **“CREAR UNA CARPETA POR CADA BIEN INMUEBLE CON EL NÚMERO ASIGNADO”** **(SOLICITAR EL # CONSECUTIVO AL ADMINISTRADOR DEL GRUPO DE WHATSAPP).**

EJEMPLO:

- 8- CASA CHENKU
- 9- CASA YUCALPETEN

PAGINA WEB

Es importante seguir la numeración consecutiva correspondiente y cargar las fotografías y fichas técnicas de los bienes inmuebles al **GOOGLE DRIVE**, lo anterior con la finalidad de **facilitar la actualización** de nuestra pagina web:

<https://www.grupomerida.com.mx/catalogo>



INMOBILIARIA DE LA PENÍNSULA
CENTRO, YUCATÁN, MÉXICO. TRADING, INCORPORATED

!CATALOGO DISPONIBLE!
"FOTOS REALES - CASAS REALES - CLIENTES REALES"

!Encuentra aquí tu nuevo hogar!

#8 - EN VENTA



\$1,400.000.00

CASA CHENKU - ZONA NORTE
MÉRIDA

Pisos / Floors	1
Cuartos / Bedrooms	2
Baños / Bathrooms	1.5
Piscina / Swimming Pool	0

PDF

#4 - EN VENTA



\$4,700.000.00

CASA EN CHUBURNA CON
PISCINA EN MERIDA

Pisos / Floors	1
Cuartos / Bedrooms	4
Baños / Bathrooms	4
Piscina / Swimming Pool	1

#1 - VENDIDA/SOLD



\$2,480.000.00

CASA EN EL PONIENTE DE
MÉRIDA

Pisos / Floors	2
Cuartos / Bedrooms	3
Baños / Bathrooms	2
Piscina / Swimming Pool	1

#0 - EN RENTA



\$7,500.00

CASA EN PRIVADA -
RESIDENCIAL SOLANA

Pisos / Floors	2
----------------	---

#3 - EN VENTA



\$1,850.000.00

CASA EN PRIVADA CHUBURNA

Pisos / Floors	2
----------------	---

#11 - EN RENTA



\$6,500.00

CASA FRACCIONAMIENTO
DIAMANTE OPINCHEN -
PONIENTE MÉRIDA

Pisos / Floors	2
----------------	---

SERVICIOS OFRECIDOS:

1) SERVICIO INMOBILIARIO “OBJETO”



PARA CLIENTES PROPIETARIOS:

Realizamos publicidad masiva de nuestros catálogos disponibles con todo el sector inmobiliario disponible y con nuestra selecta cartera de clientes “NACIONALES y EXTRANJEROS” con la finalidad de concretar la RENTA o VENTA de los bienes inmuebles de nuestros clientes “PROPIETARIOS”, en los tiempos establecidos en el CONTRATO DE EXCLUSIVIDAD FIRMADO (SEGÚN SEA EL CASO).

PARA CLIENTES INTERESADOS:

Realizamos una búsqueda masiva en nuestro amplio catalogo y opciones disponibles con todo el sector inmobiliario, hasta encontrar bienes inmuebles que cumplan con las CARACTERÍSTICAS, PRECIOS, UBICACIONES, ETCÉTERA solicitadas por nuestros clientes interesados en COMPRAR O RENTAR, en los tiempos establecidos en el contrato de PRESTACIÓN DE SERVICIOS FIRMADO (SEGÚN SEA EL CASO).

SERVICIOS OFRECIDOS:

2) SERVICIO JURÍDICO



Jurídicos e Inmobiliaria de la Península
Abogados & Asociados; By Grupo Mérida.

- I. Asesoría legal relacionada con el bien inmueble en materias: Civil, Inmobiliaria, Agraria, Administrativa, Fiscal y Penal
- II. Verificación de los bienes inmuebles y de los propietarios y/o compradores (Minimizando los riesgos de un FRAUDE).
- III. Convenios de Desocupación y Entrega de Bien Inmueble (Para personas Físicas)
- IV. Contratos de Arrendamiento (Para personas Morales)
- V. Promesas de Compra-Venta (NOTARIADOS)
- VI. Contratos de Compra-Venta (ANTE NOTARIA PÚBLICA)
- VII. Avalúos comerciales
- VIII. Actualización de planos catastrales
- IX. Cambio de nombre en recibos domiciliarios (CFE) "Para exentar el impuesto ISR"
- X. Permisos de construcción
- XI. Otros.

El servicio Jurídico es proporcionado por parte de nuestra área jurídica: **"Jurídicos de la Península; By Grupo Mérida"**
Salvaguardado en todo momento el patrimonio de los clientes, minimizando los riesgos.

CONTACTO DIRECTO PARA DUDAS DE NUESTROS ASESORES INMOBILIARIOS:

[9992159734](tel:9992159734)

www.grupomerida.com.mx

PORCENTAJES

CLIENTES PROPIETARIOS QUE QUIERAN:

- RENTAR SUS BIENES INMUEBLES:
 - 1 EL EQUIVALENTE A **UNA RENTA MENSUAL** – SERVICIO INMOBILIARIO (PUBLICIDAD MASIVA Y BUSQUEDA DE INQUILINOS)
 - 2 EL EQUIVALENTE A **UNA RENTA MENSUAL** – SERVICIO JURÍDICO (REALIZACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO o CONVENIO DE DESOCUPACIÓN Y ENTREGA DE BIEN INMUEBLE) NOTA: SE NOTARIA SIEMPRE Y CUANDO LA RENTA MENSUAL SEA **SUPERIOR A \$5000** (CINCO MIL PESOS)

- VENDER SUS BIENES INMUEBLES
 1. **5% DEL VALOR DE LA OPERACIÓN** – INMOBILIARIA (BUSQUEDA DE COMPRADORES)
 2. **5% DEL VALOR DE LA OPERACIÓN** – JURÍDICOS (GARANTIZAR Y MINIMIZAR LOS RIESGOS DE FRAUDE, REVISIÓN DE DOCUMENTACIÓN, PROMESAS Y CONTRATOS DE COMPRAVENTA, ACOMPAÑAMIENTO A LAS FIRMAS RESPECTIVAS).

PORCENTAJES

CLIENTES INTERESADOS QUE QUIERAN:

○ RENTAR UN BIEN INMUEBLE:

1. EL EQUIVALENTE A **UNA RENTA MENSUAL** – INMOBILIARIA (PUBLICIDAD MASIVA Y BUSQUEDA DE BIEN INMUEBLE)
2. EL EQUIVALENTE A **UNA RENTA MENSUAL** – JURÍDICOS (CONTRATO DE ARRENDAMIENTO o CONVENIO DE DESOCUPACIÓN Y ENTREGA DE BIEN INMUEBLE) NOTA: SE NOTARIA SIEMPRE Y CUANDO LA RENTA MENSUAL SEA **SUPERIOR A \$5000** (CINCO MIL PESOS)

○ COMPRAR UN BIEN INMUEBLE

1. **5%** DEL VALOR DE LA OPERACIÓN – INMOBILIARIA (BUSQUEDA DE VENDEDOR)
2. **5%** DEL VALOR DE LA OPERACIÓN – JURÍDICOS (GARANTIZAR Y MINIMIZAR LOS RIESGOS DE FRAUDE, REVISIÓN DE PROMESAS Y CONTRATO DE COMPRAVENTA, ACOMPAÑAMIENTO A LAS FIRMAS RESPECTIVAS).

SERVICIOS CONTRATADOS:

NUESTROS CLIENTES pueden contratar nuestros servicios de forma **CONJUNTA** o **INDIVIDUAL**:

1) **SERVICIO INMOBILIARIO (5%)**

2) **SERVICIO JURÍDICO (5%)**

= (10%) (SE PUEDE CONVENIR DICHO %)

NUESTROS CONTRATOS

CONTRATO DE EXCLUSIVIDAD: Este contrato se firma con los propietarios de los bienes inmuebles, en dicho contrato se pacta una fecha para colocar o realizar la venta o se especifica que la duración del mismo será hasta concretar la venta de dicho bien inmueble.

PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y PORCENTAJES: Este contrato se firma con los interesados en RENTAR o COMPRAR un bien inmueble, en dicho contrato se pacta una fecha para la búsqueda y localización de un bien inmueble que cumpla con las CARACTERÍSTICAS y PRECIOS solicitados por nuestros clientes.

CONTRATO DE PARTICIPACIÓN %: Tienes como finalidad garantizar nuestro % ante Propietarios, otros Asesores Inmobiliarios, Terceros, Clientes, Etcétera.

PROTOCOLIZACIÓN NOTARIAL: Todos nuestros contratos podrán ser protocolizados ante Fedatario Público, lo anterior con la finalidad de poder ser considerados prueba plena y poder garantizar nuestros %s tomando las acciones legales pertinentes ante las autoridades correspondientes en caso de incumplimiento.

REQUISITOS “BÁSICOS” RENTAS:

ARRENDADOR (PROPIETARIO)

- 1.- IDENTIFICACIÓN OFICIAL VIGENTE (INE, CÉDULA, PASAPORTE, SEGURO SOCIAL).
- 2.- COMPROBANTE DE DOMICILIO (LUZ)
- 3.- ÚLTIMO PAGO PREDIAL
- 4.- RFC (CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL)
(OPCIONAL EN CASO DE QUERER FACTURAR)
5. – NOMBRE DEL BENEFICIARIO QUIEN COBRARÁ HASTA TERMINAR EL CONTRATO EN CASO DE FALLECIMIENTO Y/O DESAPARICIÓN.

ARRENDATARIO (INQUILINO)

NACIONALES

- 1.- IDENTIFICACIÓN OFICIAL VIGENTE (INE, CÉDULA, PASAPORTE, SEGURO SOCIAL).
- ### EXTRANJEROS
- 1.- PASAPORTE, PERMISO MIGRACIÓN FM2 O FM3 VIGENTES (RESIDENTE O VISITANTE)
 - 2.- ID CARD – IDENTIFICACIÓN DE RESIDENTE DEL PAÍS DE DONDE PROVENGA.
 - 3.- 2 REFERENCIAS (NOMBRES Y TELÉFONOS DE CONTACTO)
 - 4.- CARTA LABORAL O RECOMENDACIÓN DEL ÚLTIMO PROPIETARIO AL QUE LE RENTARON (ACREDITABLE)
 - 6.- ÚLTIMO MES DE NÓMINA (PARA EVITAR EL AVAL)
 - 5.- AVAL IDENTIFICACIÓN Y NOMBRE COMPLETO CON RFC (DEBE CONTAR CON PROPIEDADES INSCRITAS Y NO EMBARGADAS)
 - 6.- RFC EN CASO DE SOLICITAR FACTURACIÓN.
 7. – NOMBRE DEL BENEFICIARIO QUIEN HABITARÁ Y CONTINUARÁ PAGANDO HASTA EL TÉRMINO DEL CONTRATO EN CASO DE FALLECIMIENTO Y/O DESAPARICIÓN.

REQUISITOS “BÁSICOS” VENTAS:

VENDEDOR(A)

- 1.- IDENTIFICACIÓN OFICIAL VIGENTE (INE, CÉDULA, PASAPORTE, SEGURO SOCIAL).
- 2.- COMPROBANTE DE DOMICILIO A SU NOMBRE O ESTADO DE CUENTA BANCARIO CON RFC (LUZ, BANCO AZTECA)
- 3.- ÚLTIMO PAGO PREDIAL (PAGADO)
- 4.- RFC (CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL)
- 5.- AVALÚO CATASTRAL (COSTO DEL SERVICIO PROFESIONAL NO INCLUIDO)

COMPRADOR(A)

- 1.- IDENTIFICACIÓN OFICIAL VIGENTE (INE, CÉDULA, PASAPORTE, SEGURO SOCIAL).
- 2.- COMPROBANTE DE DOMICILIO A SU NOMBRE O ESTADO DE CUENTA BANCARIO CON RFC (LUZ, BANCO AZTECA)
- 3.- RFC (CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL)

IMPUESTOS APLICABLES VENTAS

COMPRADORES:

1) IMPUESTO ESTATAL:

IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES

- **(ISAI) (2.5%)**

REVISAR TABLA DE LA LEY DE INGRESOS DEL ESTADO DE YUCATÁN:

“Paquete fiscal del año en curso de la operación”

2) IMPUESTO FEDERAL:

LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

- **(IVA)** (Entre el 2% y el 5%)
- (Aplica para personas **Físicas** y **Morales**).

APLICA EL IVA: CUESTIONES COMERCIALES

(EJEMPLO UNA EMPRESA, PERSONA FÍSICA, INMOBILIARIA O CONSTRUCTORA ADQUIERE UN UNA CASA HABITACIÓN O UN LOCAL COMERCIAL PARA REVENDER)

NO APLICA EL IVA: SI SE ADQUIERE UNA PROPIETADA PARA HABITARLA

VENDEDORES:

1) IMPUESTO ESTATAL:

IMPUESTO CEDULAR SOBRE LA OBTENCIÓN DE INGRESOS POR ACTIVIDADES EMPRESARIALES O ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES

- **CEDULAR (5%)**

(Aplica para personas **Físicas** y **Morales**).

NO SE PUEDE EXCENTAR

2) IMPUESTO FEDERAL:

LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

- **(ISR) (30%)**

(Se paga sobre las ganancias que resulten entre el monto de la compra original y el monto de la venta)

REVISAR TABLA MISCELÁNEA FISCAL PUBLICADA EN EL AÑO EN CURSO DE LA OPERACIÓN.

Se puede exentar dicho impuesto cada 5 años, siempre y cuando se cuente con:

- Recibo de luz CFE impreso y que este cuente con el RFC del propietario.
 - INE del propietario con la dirección del bien inmueble.
- Estado de cuenta bancario a nombre del propietario. (se sugiere banco azteca)

EJEMPLOS DE LLAMADAS

- FORMAL

(Próximamente audio disponible)

- INFORMAL

(Próximamente audio disponible)

LA PUBLICIDAD

- LA PUBLICIDAD TIENE COMO OBJETIVO PRINCIPAL QUE NUESTROS PROSPECTOS CLIENTES Y EL PUBLICO EN GENERAL NOS IDENTIFIQUE COMO UNO SOLO, EVITANDO DE ESTA FORMA CREAR CONFUSIONES O PROPORCIONAR INFORMACIÓN INCORRECTA.
- POR LO ANTERIOR ES IMPORTANTE QUE TODA PUBLICIDAD SEA **“APROBADA”** , YA QUE, DICHA PUBLICIDAD EN TODO MOMENTO DEBERÁ CONTENER OBLIGATORIAMENTE LOS SIGUIENTES DATOS:
 - ❖ **Logotipo** (Obligatorio)
 - ❖ **Nombre del Asesor(a)** (Apellidos opcional)
 - ❖ **Número Personal del Asesor(a)** (Obligatorio)
 - ❖ **Fotografía Formal del Asesor(a)** (Opcional o Cargar fotografía de internet)
 - ❖ **Datos de contacto oficiales de la Inmobiliaria** (Obligatorio)
 - ❖ **Lo demás que se indique.**

CREAR PUBLICIDAD

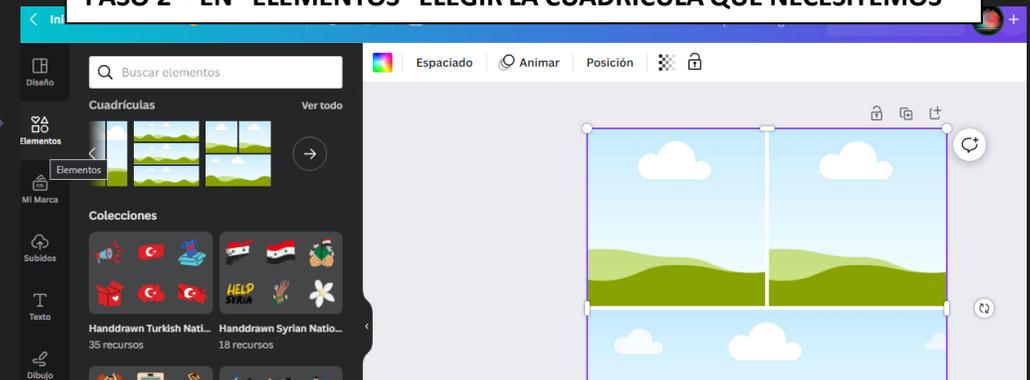
○ Nuestra publicidad básica es creada en:
www.canva.com



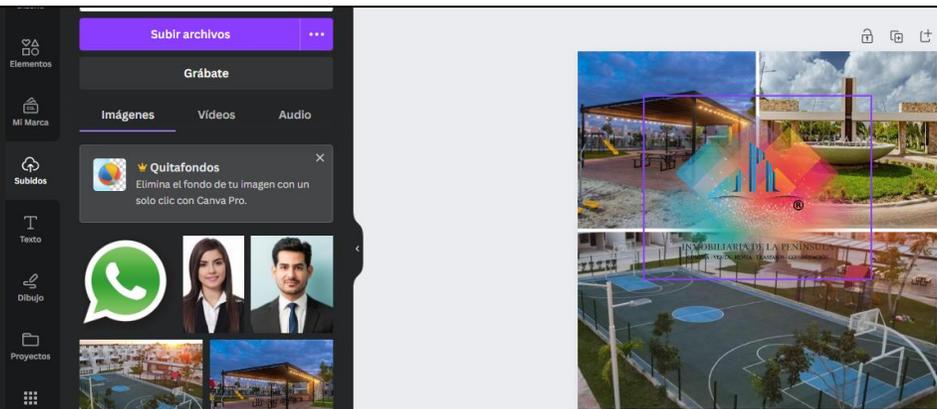
PASO 1 – ELEGIR PLANTILLA “POST INSTAGRAM”



PASO 2 – EN “ELEMENTOS” ELEGIR LA CUADRICULA QUE NECESITEMOS



PASO 3 – EN “SUBIDOS” ENCONTRARAN LOS LOGOTIPOS Y OTRAS IMAGENES



EJEMPLO DE PUBLICIDAD AUTORIZADA

PODRÁN CAMBIAR EL TIPO DE LETRA



EN RENTA - ZONA PONIENTE



INMOBILIARIA DE LA PENÍNSULA
COMPRA - VENTA - RENTA - FIANZAS - CONSULTAS



ASESORA:
FERNANDA
CONTACTO:
9996706510



¿QUIERES RENTAR, VENDER O COMPRAR UNA PROPIEDAD?

9995468107

DUDAS Y COMENTARIOS

MÁS PROPIEDADES DISPONIBLES EN:
www.grupomerida.com.mx

COMPARTIR PUBLICIDAD

NOTA IMPORTANTE:

PRIMERO. - ES IMPORTANTE QUE LA PUBLICIDAD SEA COMPARTIDA EN LA PÁGINA DE **FACEBOOK** E **INSTAGRAM** DE INMOBILIARIA DE LA PENÍNSULA.

SEGUNDO.- UNA VEZ PUBLICADA EN NUESTRO **FACEBOOK** E **INSTAGRAM**, PODRÁN “**COMPARTIR**” LA PUBLICIDAD EN SUS REDES SOCIALES PERSONALES.

PARA LO ANTERIOR, SERÁN NOMBRADOS ADMINISTRADORES DE DICHA PÁGINA, POR LO CUAL ES INDISPENSABLE PROPORCIONAR SUS CUENTAS DE FACEBOOK Y ACEPTAR LA INVITACIÓN

Administrar y ver acceso

Personas con acceso a Facebook

-  **Jurídicos de la Península (tú)**
Eliminación de la página, Permisos, Contenido, Mensajes, Actividad de la comunidad, Anuncios, Estadísticas
-  **Anahi Mmy**
Eliminación de la página, Permisos, Contenido, Mensajes, Actividad de la comunidad, Anuncios, Estadísticas
-  **Jeanette Palomeque**
Contenido, Mensajes, Actividad de la comunidad, Anuncios, Estadísticas
-  **Julio Alejandro Lugo Araujo**
Eliminación de la página, Permisos, Contenido, Mensajes, Actividad de la comunidad, Anuncios, Estadísticas

FACEBOOK



The screenshot shows the Facebook profile page for 'Inmobiliaria de la Península; by Grupo Mérida'. The profile picture is a colorful geometric logo. The page name is 'Inmobiliaria de la Península; by Grupo Mérida' with 98 likes and 105 followers. The bio states: 'Comprometidos con la certeza jurídica de nuestros clientes inmobiliarios a través de la representación'. A recent post from March 9th says '¡¡¡¡¡EN VENTA!!! LA CASA DE TUS SUEÑOS. PLANTA BAJA - Carano techado para 3 vehículos - Ver más'.

INSTAGRAM



The screenshot shows the Instagram profile for 'inmobiliariadelapeninsula'. The profile picture is the same colorful geometric logo. The bio is 'Inmobiliaria de la Península'. The profile shows 24 posts, 30 followers, and 47 accounts followed. The 'PUBLICATIONS' tab is selected, showing a grid of real estate photos.

VERIFICAR QUE AMBAS CUENTAS ESTEN VINCULADAS AL PUBLICAR EN FACEBOOK

DE LOS PORCENTAJES, GANANCIAS Y COMISIONES – “VENTAS”

EJEMPLO 1:

EL ASESOR INMOBILIARIO LOGRA VENDER UNA CASA EN:

\$1,000.000.00 (UN MILLON)

(5% COMISIÓN) – SERVICIO INMOBILIARIO CONTRATADO

\$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS)

- GASTOS X OPERACIÓN (POR PROPIEDAD):

- TRANSPORTE \$500
- COMIDAS \$800
- PUBLICIDAD \$400
- LONAS \$400
- = -2100

\$50,000.00 (GANANCIA)

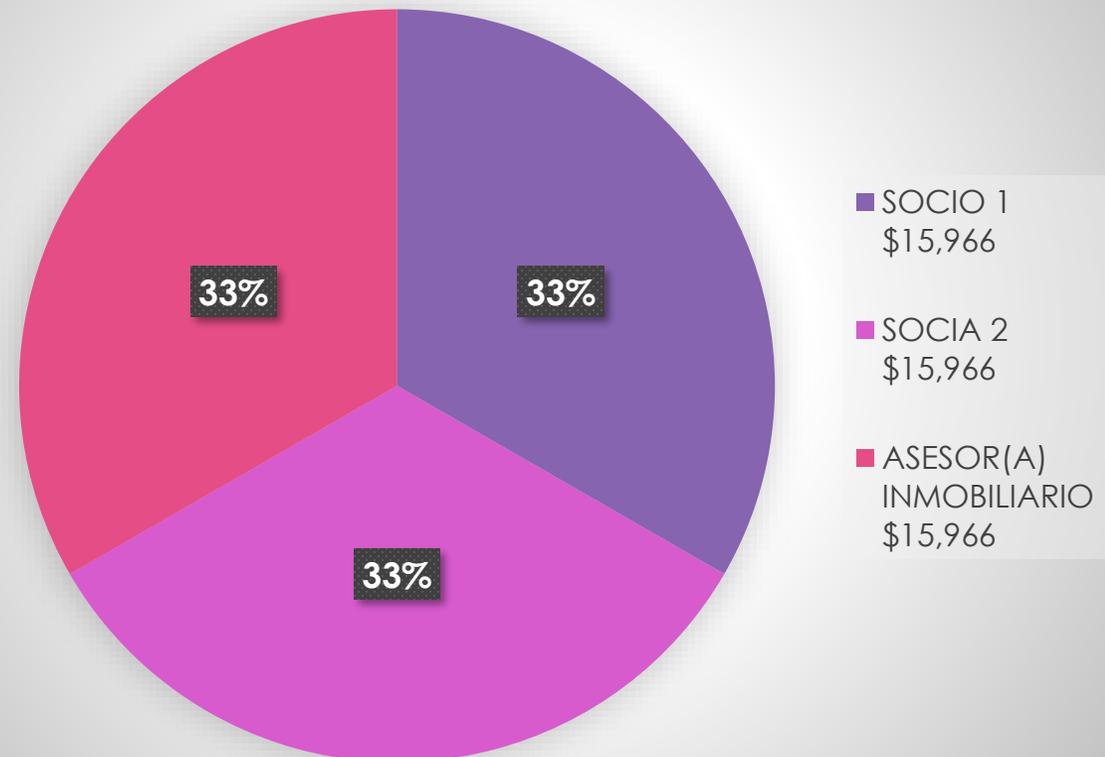
-2,100 (GASTOS OPERATIVOS)

\$47,900

NOTA:

SE LLEVARÁ EL CONTROL DE GASTOS EN UNA LIBRETA FÍSICA O EN UN EXCEL, TODO GASTO EFECTUADO DEBERÁ SER APROBADO POR LOS SOCIOS Y DEBERÁ SER COMPROBADO (NOTAS, FACTURAS ETC).

GANANCIA \$50,000.00 – GASTOS / 3 = \$15,966 C/U



DE LOS PORCENTAJES, GANANCIAS Y COMISIONES – “VENTAS”

EJEMPLO 2:

EL ASESOR INMOBILIARIO LOGRA VENDER UNA CASA EN:

\$1,000.000.00 (UN MILLON) - VENTA
\$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS)
(5% COMISIÓN) – SERVICIO INMOBILIARIO CONTRATADO
\$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS)
(5% COMISIÓN) – SERVICIO JURÍDICO CONTRATADO

- GASTOS X OPERACIÓN (POR PROPIEDAD):

- TRANSPORTE \$500
- COMIDAS \$800
- PUBLICIDAD \$400
- LONAS \$400
- = -2100

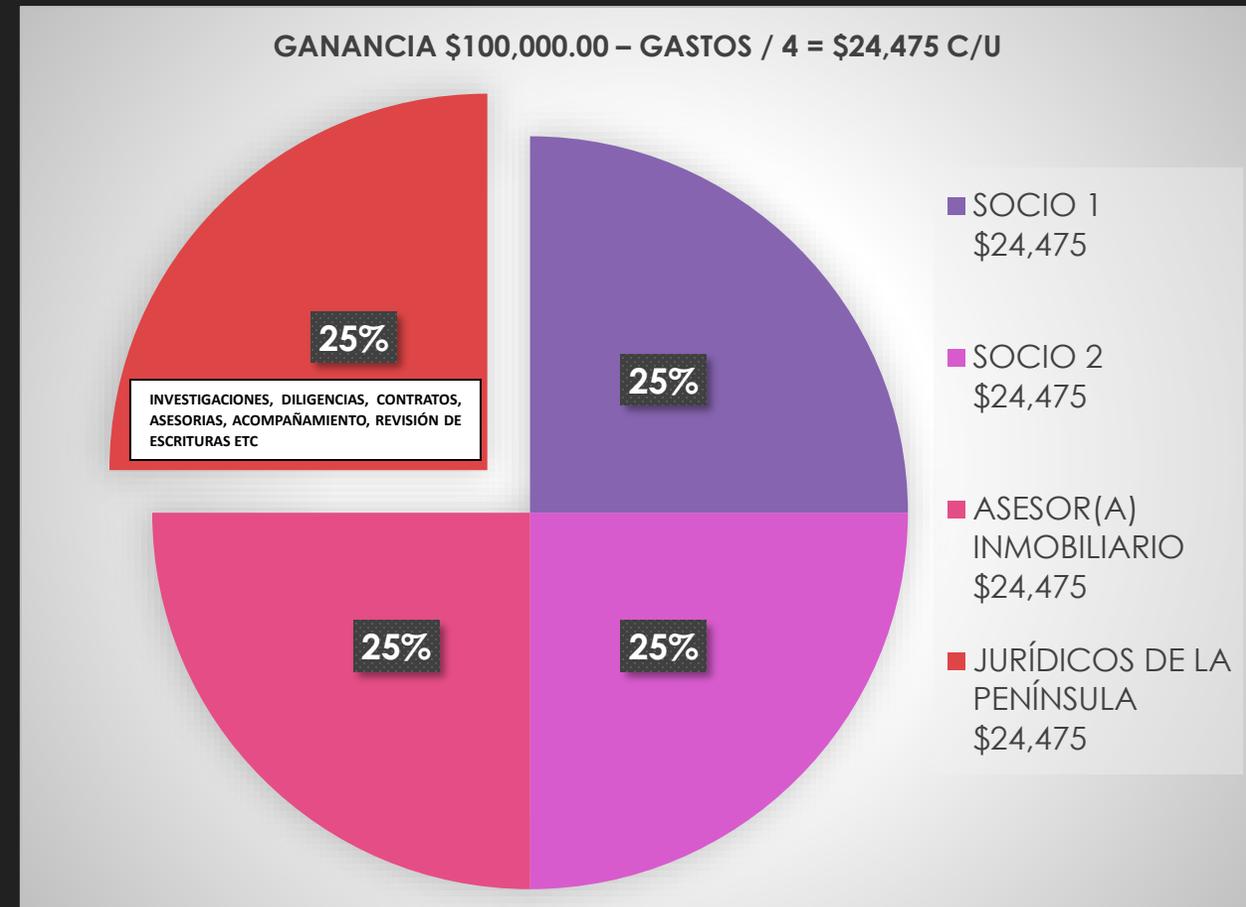
\$100,000.00 (GANANCIA)

-2,100 (GASTOS OPERATIVOS)

\$97,900

NOTA:

SE LLEVARÁ EL CONTROL DE GASTOS EN UNA LIBRETA FÍSICA O EN UN EXCEL, TODO GASTO EFECTUADO DEBERÁ SER APROBADO POR LOS SOCIOS Y DEBERÁ SER COMPROBADO (NOTAS, FACTURAS ETC).



DE LOS PORCENTAJES, GANANCIAS Y COMISIONES – “VENTAS”

EJEMPLO 3:

EL ASESOR INMOBILIARIO LOGRA VENDER UNA CASA (NOSOTROS CONSEGUIMOS LA PROPIEDAD O EL COMPRADOR)

EL COMPRADOR O PROPIEDAD FUE PRESENTADO POR OTRO ASESOR O INMOBILIARIA

DIVIDIR EL 50% DE NUESTRA GANANCIA CON EL ASESOR CONTRARIO

OPCIÓN 1

(SIEMPRE Y CUANDO EL TAMBIEN DIVIDA SU 50% (ACREDITABLE) EN CASO DE SER MAYOR SU GANANCIA O LA NUESTRA SE REALIZARA UN AJUSTE “IGUALA” A LA GANANCIA MENOR)

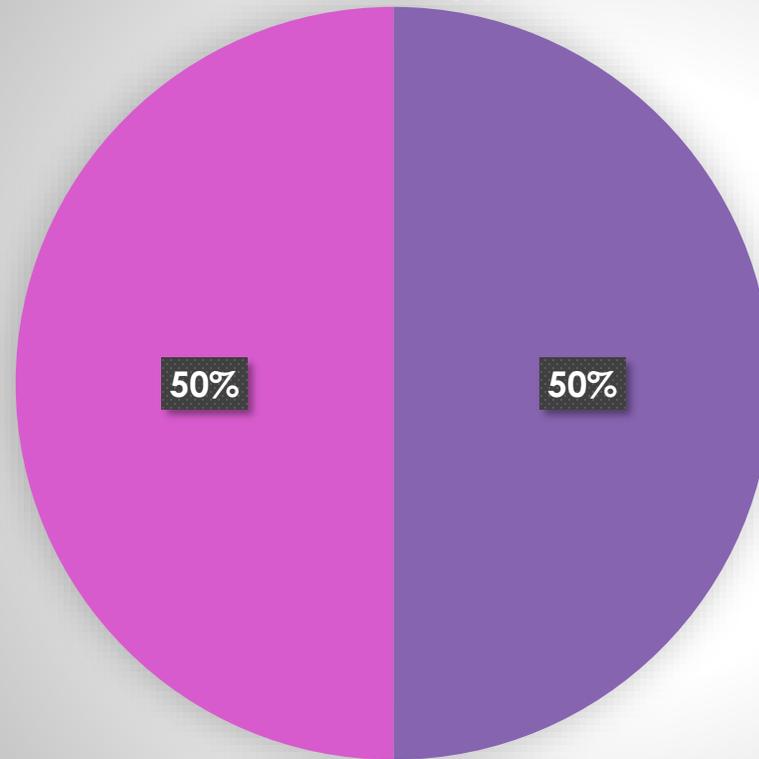
\$1,000.000.00 (UN MILLON) - VENTA
\$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS)
(5% COMISIÓN) – SERVICIO INMOBILIARIO CONTRATADO
\$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS)
(5% COMISIÓN) – SERVICIO JURÍDICO CONTRATADO

= \$100,000.00 / 2 = \$50,000.00 (Asesor externo) y \$50,000.00 – \$2,100 “EJEMPLO” (GASTOS OPERATIVOS) = \$47,900.00 / SOCIO 1, SOCIA 2, ASESOR(A) = \$15,966 C/U.

OPCIÓN 2

CADA QUIEN CONSERVA SU %100 DE GANANCIA – VER EJEMPLO 1

GANANCIA \$100,000.00 / 2 = \$50,000.00 – GASTOS / 3:
SOCIO 1, SOCIA 2, ASESOR(A) = \$15,966 C/U



- INMOBILIARIA DE LA PENÍNSULA (SOCIO 1, SOCIA 2, INMOBILIARIA, ASESOR(A))
- ASESOR INMOBILIARIO QUIEN PROPORCIONA LA PROPIEDAD O AL CLIENTE

= \$100,000.00 / 2 = \$50,000.00 (Asesor externo) y \$50,000.00 – \$2,100 “EJEMPLO” (GASTOS OPERATIVOS) = \$47,900.00 / SOCIO 1, SOCIA 2, ASESOR(A) = \$15,966 C/U.

DE LOS PORCENTAJES, GANANCIAS Y COMISIONES – “RENTAS”

EJEMPLO 1:

EL ASESOR INMOBILIARIO LOGRA RENTAR LA PROPIEDAD DE UN CLIENTE EN \$7,000.00 (SIETE MIL PESOS):

AL CLIENTE LE OFRECIMOS NUESTROS 2 SERVICIOS:

- 1) **INMOBILIARIO** (Para conseguirle un inquilino)

= \$7,000.00

- 2) **JURÍDICO** (Para la elaboración de un contrato o convenio “NOTARIADO”)

= \$7,000.00

\$14,000.00

- \$ 2,000.00 (Contrato)

\$ 500.00 (Viáticos)

= \$ 11,500.00 (Total a dividir)

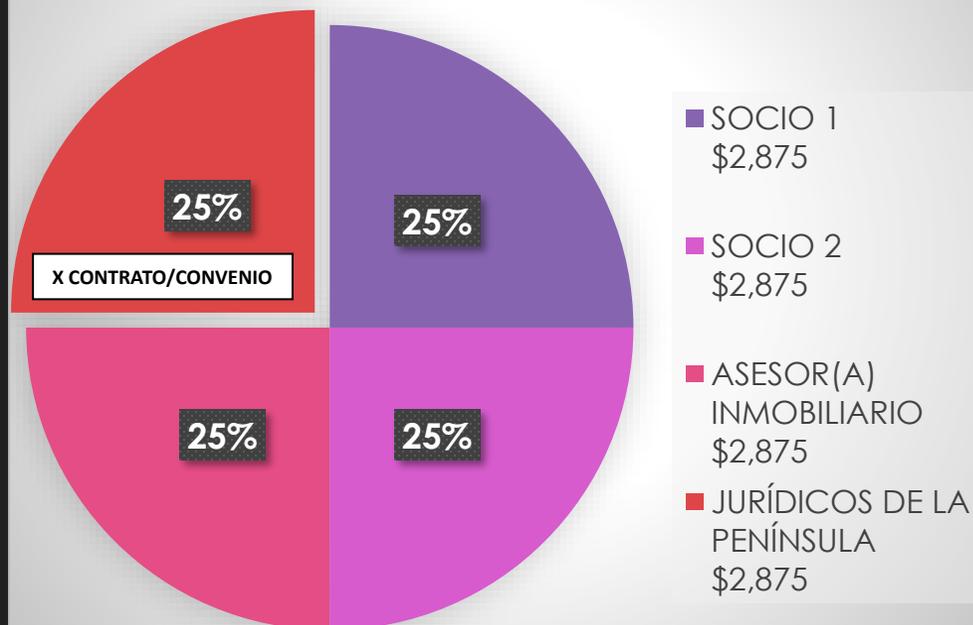
NOTA IMPORTANTE:

AL INQUILINO SE LE PIDEN SIEMPRE 3 RENTAS PARA ENTRAR A LA PROPIEDAD DE NUESTRO CLIENTE:

- 1) RENTA POR ADELANTADA \$7,000.00
- 2) DEPOSITO EN GARANTÍA \$,7000.00
- 3) CONTRATO / CONVENIO TRANSACCIONAL NOTARIADO \$7,000.00

DE SUS 3 RENTAS EL CLIENTE “PROPIETARIO” NOS PAGA EL O LOS SERVICIOS CONTRATADOS (JURÍDICOS Y/O INMOBILIARIO)

GANANCIA – GASTOS / 4 = \$2,875 C/U



DE LOS PORCENTAJES, GANANCIAS Y COMISIONES – “RENTAS”

EJEMPLO 1:

EL ASESOR INMOBILIARIO LOGRA RENTAR LA PROPIEDAD DE UN CLIENTE EN \$7,000.00 (SIETE MIL PESOS):

AL CLIENTE LE OFRECIMOS NUESTROS 2 SERVICIOS, PERO SOLAMENTE CONTRATO EL:

- 1) **INMOBILIARIO** (Para conseguirle un inquilino)

= \$7,000.00

\$7,000.00

- \$ 500.00 (Viáticos)

= \$ 6,500.00 (Total a dividir)

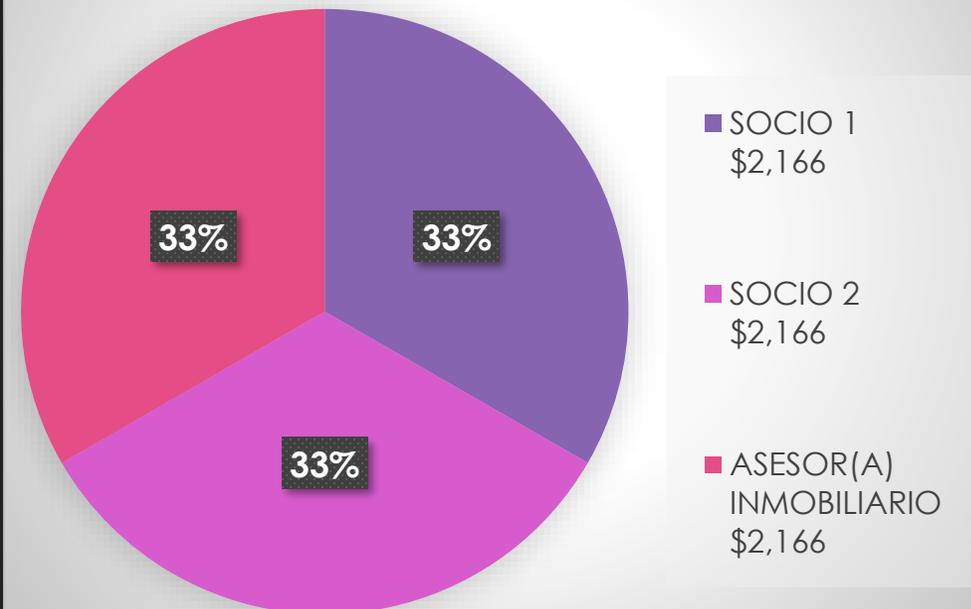
NOTA IMPORTANTE:

AL INQUILINO SE LE PIDEN SIEMPRE 3 RENTAS PARA ENTRAR A LA PROPIEDAD DE NUESTRO CLIENTE:

- 1) RENTA POR ADELANTADA \$7,000.00
- 2) DEPOSITO EN GARANTÍA \$,7000.00
- 3) CONTRATO / CONVENIO TRANSACCIONAL NOTARIADO \$7,000.00

DE SUS 3 RENTAS EL CLIENTE “PROPIETARIO” NOS PAGA EL O LOS SERVICIOS CONTRATADOS (JURÍDICOS Y/O INMOBILIARIO)

GANANCIA – GASTOS / 3 = \$2,166 C/U



DIVISIÓN Y GASTOS SOCIO 1 Y SOCIA 2

- De la inversión obtenida, cada socio: **(SOCIO 1 Y SOCIA 2, POR EL MOMENTO)** aportaran el 5% de sus ganancias al fondo para Inmobiliaria (Gastos generales: Renta, Luz, Tinta, Hojas, Computadoras, Etc), dicho fondo, podrá ser utilizado de común acuerdo **(SOCIO 1 Y SOCIA 2, POR EL MOMENTO)** para: mejoras, inversión, etcétera, caso contrario cada **3 o 6 MESES**, se hará la **DIVISIÓN “REPARTICIÓN DE UTILIDADES NO INVERTIDAS”** del saldo restante a favor del **(SOCIO 1 Y SOCIA 2, POR EL MOMENTO)**.



¿MÁS DUDAS?

○ 9995468107

Bienvenido(a) a Inmobiliaria de la península;
By Grupo Mérida.

○ GRACIAS POR SU ATENCIÓN



Jurídicos e Inmobiliaria de la Península
Abogados & Asociados; By Grupo Mérida.

*QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN PARCIAL O TOTAL DEL PRESENTE
CONTENIDO. DERECHOS RESERVADOS "JURÍDICOS E INMOBILIARIA DE LA
PENÍNSULA; BY GRUPO MÉRIDA.*

www.grupomerida.com.mx