

FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO



FONATUR
FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO

NOTA INFORMATIVA

- * Para todos aquellos asociados que deseen inscribirse al padrón de FONATUR al 27 de enero 2012. Se requiere tener su información completa de los interesados de acuerdo a los tiempos internos e iniciar a operar en febrero próximo.**

1. Programa de Profesionales Inmobiliarios

- * El inventario de lotes disponibles para venta, independientemente del avalúo, asciende a 1,658 lotes aproximadamente.
- * El 94% de este universo de lotes, están calificados como **INMUEBLES DE VENTA NO ESTRATÉGICA** (Por modificar ante el **COMITÉ TÉCNICO DE FONATUR PARA PODER VENDER TODOS**).
- * Destacan los lotes con uso de suelo unifamiliar.
- * En menor número, hay lotes multifamiliares y comerciales
- * Se integra por 26 Profesionales Inmobiliarios.
- * Son 17 personas morales y 9 personas físicas.
- * Se ubican en Distrito Federal y en los estados de Aguascalientes, Guanajuato, Jalisco, Michoacán, Morelos, Nuevo León, Puebla, Quintana Roo, Sinaloa y Yucatán.
- * Pueden vender lotes de cualquier CIP sin importar ubicación.

- * A partir de mayo de 2010 cuando entra nuevamente en operación el programa, los profesionales inmobiliarios comercializan los lotes propiedad de FONATUR con avalúo vigente, ubicados en los Centros Integralmente Planeados de Huatulco, Ixtapa, Cancún, Loreto, Los Cabos y Nayarit.
- * Por otra parte y con el objeto de alentar las ventas manteniendo comisiones competitivas, en abril de 2011 el Comité Técnico de **FONATUR autorizó establecer como comisión que se pagará a los Profesionales Inmobiliarios, el 6% del valor de venta del lote respectivo.**

Las personas morales y físicas que integran el padrón 2011 de Profesionales Inmobiliarios:

Personas morales	Personas físicas
Primer convocatoria 2010	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Dávila Asesoría y Servicios Inmobiliarios SA de CV 2. Mompar Desarrollos S de RL de CV 3. ABC Avalúos SA de CV 4. Servicios ERA SA de CV 5. Rojkind Impulsora Inmobiliaria SA de CV 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Howard Jorge Hill y Rocha 2. Laura María Márquez Corona 3. Ernesto González de la Peña 4. Jaime Quiroz Gutiérrez
Segunda convocatoria 2010	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Costa Realty SA de CV 2. Grupo Inmobiliario Sierra Michelena SA de CV 3. Gamboa Lago y Asociados SCP 4. Inmobiliaria BBC Bienes Raíces SA de CV 5. Necsa S de RL de CV 6. Modus Vivendi Inmobiliaria 7. Compañía Esmeralda de los Valles de México SA de CV 8. Promotora Terracota SA de CV 9. Mill Consultores SC 10. CBS Vallarta SA de CV 11. Paraíso California Los Cabos S de RL de CV 12. Impulsora de Bienes Raíces de Michoacán SA de CV 	<ol style="list-style-type: none"> 5. María Mónica Méndez de la Cruz 6. Vicente Arturo González Ortega 7. Ernesto Camacho Cortés 8. Ana Isabel García Ventosa 9. Ricardo González Henderson

2. Principales aspectos de la “Información para la comercialización de bienes inmuebles con FONATUR”

Condiciones generales

- * La documentación básica debe presentarse el mismo día que el interesado haga la exhibición de su depósito de garantía, para el llenado de la Carta de Aceptación Sujeta a la Autorización de FONATUR.
- * La documentación complementaria deberá entregarse en un plazo máximo de 10 días naturales a partir de la exhibición del depósito de garantía, conforme al esquema de pago seleccionado.
- * El adquirente está obligado a presentar a revisión de FONATUR su proyecto o anteproyecto con carácter de definitivo. La autorización del proyecto es indispensable previo al inicio de la obra de construcción.

Esquemas de comercialización

- * FONATUR inició una campaña de Promoción Especial que consiste en:

Contado

- * Con el beneficio de un 5% de descuento

Financiamiento

- * Pago de contado diferido.- 12 meses sin interés.
- * Pago a Plazos.- Enganche desde el 30% diferido a 12 meses sin intereses y saldo insoluto a pagar de 1 a 8 años con interés ordinario. (TIE+ 2 p.p.)
- * Pago a plazos.- Enganche mínimo del 10% y saldo insoluto a pagar de 1 a 8 años con interés ordinario. (TIE+ 2 p.p.)

Procedimientos de comercialización

Bienes inmuebles ya publicados y disponibles en el inventario permanente

- * El inmueble se comercializará al primer interesado que se presente en las oficinas de ventas de FONATUR con su Carta de Aceptación Sujeta a la Autorización de FONATUR, acompañada de un cheque certificado o de caja a favor del Fondo Nacional de Fomento al Turismo por un importe equivalente al 5% del valor de venta, que será exhibido como depósito de garantía.
- * Junto con la carta de aceptación, debe entregarse la documentación básica y el paquete de información requisitado y firmado.
- * En operaciones pactadas a plazos, la comercialización estará sujeta a la autorización de la evaluación crediticia, por lo que además del depósito del 5%, se deberá cubrir un pago adicional por concepto de gastos de investigación y evaluación crediticia que no será reembolsable, cuyo monto le será informado al adquirente previo al inicio de la operación de compraventa.

Bienes Inmuebles publicados y puestos a disponibilidad por primera vez

- * Aplica en inmuebles de nueva incorporación al Inventario de Disponibilidad que se oferten en fecha establecida en publicaciones en diarios oficiales, nacionales y/o locales, y/o por la página de Internet del Fondo (www.fonatur.gob.mx).
- * A partir de la fecha de disponibilidad de venta indicada en la publicación y hasta la hora señalada en la misma (tiempo de la Ciudad de México), se recibirán en sobre cerrado las Cartas Posturas y Aceptación Sujetas a la Autorización de FONATUR.
- * Una vez cerrada o declarada desierta la sesión de apertura de sobres y asignación de ofertas, los inmuebles remanentes involucrados en el concurso podrán comercializarse de manera directa al primer interesado que exhiba el 5% de garantía de seriedad.

REQUISITOS

PERSONAS MORALES

Información Comercial

- * Solicitud de inscripción al **Padrón de Profesionales Inmobiliarios** (*Formato 1M*). *
- * Currículum de la empresa y organigrama.
- * Currículum de sus dos principales niveles de directores o socios.
- * Descripción del plan de ventas de su organización.
- * Dos cartas de referencias comerciales de clientes.
- * Experiencia comprobada de mínimo tres años de la empresa.
- * Carta compromiso para realizar visita de inspección a los CIP's (CENTROS INTEGRALMENTE PLANEADOS) una vez aceptados a formar parte del **Padrón de Profesionales Inmobiliarios**. (*Formato 2M*).*

Información Financiera

- * Copia del registro federal de contribuyentes.
- * Copia de estados financieros del último ejercicio.
- * Copia de la última declaración anual de impuestos y última parcial.
- * Carta de referencia bancaria.
- * Copia de estado de cuenta de cheques vigente para pagos electrónicos en moneda nacional.
- *

Información Legal

- * Copia del poder del representante legal inscrito en el Registro Público de Comercio.
- * Copia de identificación oficial del representante legal por ambos lados.
- * Copia de comprobante de domicilio fiscal, en territorio nacional.
- * Copia de la escritura constitutiva de la empresa así como sus modificaciones inscritas en el registro público de comercio.
- * Carta de cumplimiento de obligaciones fiscales persona moral (*Formato 3M*).*
- * Carta en la que el **Profesional Inmobiliario** manifieste, bajo protesta de decir verdad, que él o sus socios no se ubican en alguno de los supuestos contemplados en el artículo 50 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público. (*Formato 5M*).*

Notas

- * Toda la información deberá presentarse en una carpeta de 2” tamaño carta, misma que será verificada. Todas las copias deberán presentarse en papel membretado y firmadas.

PERSONAS FÍSICAS

Información Comercial

- * Solicitud de inscripción al **Padrón de Profesionales Inmobiliarios** (*Formato 1F*). *
- * Currículum.
- * Descripción de su plan de ventas.
- * Dos cartas de referencias comerciales de clientes.
- * Experiencia comprobada de tres años en el ramo inmobiliario.
- * Carta compromiso para realizar visita de inspección a los CIP's (CENTROS INTEGRALMENTE PLANEADOS) una vez aceptado a formar parte del **Padrón de Profesionales Inmobiliarios**. (*Formato 2F*).*

Información Financiera

- * Copia del registro federal de contribuyentes.
- * Copia de la última declaración anual de impuestos y última parcial.
- * Carta de referencia bancaria.
- * Copia de estado de cuenta de cheques vigente para pagos electrónicos en moneda nacional.

Información Legal

- * En su caso, copia del poder del representante.
- * Copia de identificación oficial del representante por ambos lados.
- * Copia de comprobante de domicilio fiscal, en territorio nacional.
- * Carta en la que el **Profesional Inmobiliario** manifieste, bajo protesta de decir verdad, que no se ubica en alguno de los supuestos contemplados en el artículo 50 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público. (Formato 5F). *

Notas

- * Toda la información deberá presentarse en una carpeta de 2” tamaño carta, misma que será verificada. Todas las copias deberán estar firmadas por el interesado.