

Nuestro Due Dilligence en el Título de Propiedad



STRATEGICAL
LEGAL SERVICES

La Investigación de Título

Antes de formalizar un contrato para adquirir los derechos de propiedad de un inmueble, sin importar que sea mediante un contrato de compraventa, donación, fideicomiso, cesión de derechos o cualquier otra figura, es altamente recomendable realizar una investigación del Título de Propiedad en el Registro Público de la Propiedad competente en donde se encuentra ubicado el inmueble; pues de no hacerlo, podrían existir situaciones de hecho o de derecho que pudieran afectar su inversión inmobiliaria una vez que usted haya adquirido la propiedad. Estos riesgos se pueden englobar en 4 grandes grupos:

Derechos en favor de terceros particulares. Tales como adquirentes y acreedores preferentes, hipotecas, servidumbres, fraccionales, embargos, sentencias, anotaciones marginales, doble cadena de titulación, contratos de arrendamiento y otros contratos inscribibles.

Decretos, cargas o limitaciones gubernamentales. Tales como procedimientos administrativos, zonas federales, limitaciones ambientales, expropiaciones, servidumbres en favor de entidades del Estado Mexicano o derechos de vía y concesiones.

Actos jurídicos incorrectamente ejecutados. Tales como adjudicaciones, procedimientos agrarios o ejidales, falta de personalidad o de capacidad, falsa representación, falsificación de documentos y la falta de formalidad ordenada por la ley en la ejecución del acto jurídico.

Defectos técnico-jurídicos. Falta de acceso a la propiedad, inexactitud, insuficiencia o errores en la clave catastral, descripción legal, superficie, medidas, colindancias y pro indivisos en Régimen de Propiedad en Condominio.*

*Todos los conceptos antes mencionados llegan a ser detectables siempre y cuando obren en documentos disponibles en los archivos del registro público competente y pueden variar de una zona a otra.

Con un pago único a STRATEGICAL Usted recibirá:

1. Dictamen Legal comentado del inmueble investigado.
2. Copia en formato electrónico de todas las constancias obtenidas en el Registro Público de la Propiedad.
3. Reporte fotográfico del inmueble investigado que refleje las posibles afectaciones de hecho y de derecho detectables en una inspección ocular.
4. A petición suya. Aplicar su operación a las diferentes compañías de Seguro de Propiedad Inmobiliaria disponibles en México.
5. Asesoría por parte del equipo de STRATEGICAL el cual está especializado en el Seguro de Propiedad Inmobiliaria en México, lo que le permitirá tener las mejores condiciones de aseguramiento para el caso de ser asegurable la transacción.
6. Seguimiento por parte del equipo de STRATEGICAL del cierre de su operación hasta la emisión de su póliza de Seguro de Propiedad Inmobiliaria en caso de ser procedente.
7. Medición en su cuenta de Depósito en Garantía "Escrow."



Servicios complementarios que puede solicitar en su Due Diligence**

- Investigación y valoración de riesgo de los actos de Comercio del Vendedor disponibles en el Registro Público correspondiente.
- Investigación y valoración de riesgo de los documentos disponibles en el Registro Minero.
- Investigación y valoración de riesgo de los documentos disponibles en el Registro Público Federal.
- Investigación y valoración de riesgo de los documentos disponibles en el Registro Agrario Nacional.

**Estos servicios se encuentran disponibles también por separado.

Servicios especializados de Due Diligence de STRATEGICAL

- Régimen de Propiedad de Condominio
- Fraccionamiento
- Propiedad Fraccional
- Tiempo Compartido
- Primera venta de origen Agrario o Ejidal
- Fideicomiso
- Titulación del Vendedor

Nuestro equipo tiene una gran experiencia en transacciones inmobiliarias comerciales, industriales y residenciales en todo México, con cobertura en más de 50 lugares y ciudades, lo que nos permite ofrecerle a nuestros clientes soluciones legales e inmobiliarias ajustadas a sus necesidades.

Sin duda nuestros asociados están comprometidos en garantizarle la mejor opción en su inversión inmobiliaria.

No dude en contactarnos para cualquier información o asesoría que necesite.

STRATEGICAL





No dude en contactarnos para cualquier información o asesoría que necesite.

STRATEGICAL

Fuente de Pirámides No.1 suite 604,
Col. Lomas de Tecamachalco,
C.P. 53950, Naucalpan, Edo. de México,
MEXICO.

EUA o Canadá: 011 (52)155 29 8000 40 o 011
(52)55 52 9392 36
México: 5293 9236 / 5293 9330

www.strategical.mx
amb@strategical.mx

Para más información relativa a nuestros
servicios legales en el mercado inmobiliario
en México visite www.strategical.mx



MEMBER OF:

