

Honorarios por patrocinio en transferencias inmobiliarias

- a) 1% del precio pactado por las partes, cuando no exceda de \$ 500.000
- b) Por precios pactados entre \$500.000 y \$1'000.000, se cobrará el 1% hasta por la primera suma, y el 0,5% por el exceso hasta llegar a un millón.
- c) En cuantías por encima de \$1'000.000, se cobrará lo correspondiente de acuerdo a los dos segmentos precedentes, y, por el exceso de un millón, el 0,2%, hasta un máximo de \$20.000 por honorarios en total.
- d) Por promesas se cobrará el 0,4% adicional.

Ejemplos¹:

| Precio pactado USD | Porcentaje de honorarios | Honorario en USD |
|--------------------|---|------------------|
| 80.000 | 1% | 800 |
| 120.000 | 1% | 1.200 |
| 200.000 | 1% | 2.000 |
| 450.000 | 1% | 4.500 |
| 800.000 | 1% por los primeros 500.000, que son \$5.000; 0,55 por el exceso de 300 mil, o sea \$1.500; en total, \$6.500 | 6.500 |
| 1'800.000 | 1% por los primeros 500 mil, o sea \$5.000; 0,5% por los segundos 500 mil, \$2.500; y, 0,2% por los terceros 800 mil, \$1.600; en total, \$9.100. | 9.100 |
| 6'000.000 | 1% por los primeros 500 mil, o sea \$5.000; 0,5% por los segundos 500 mil, \$2.500; y, 0,2% por los 5 millones restantes, que son \$10.000; en total, \$17.500. | 17.500 |

¹ En estos ejemplos no se incluyen los casos de promesas de venta (o de otros contratos de transferencia de propiedad)

Honorarios por asesoría en contratos de arrendamiento

1. US\$ 200 por cada contrato de arrendamiento revisado, elaborado o registrado, cuya cuantía no supere los US\$ 4.000 de renta mensual, por una sola vez.
2. Por contratos que superen aquella cuantía de renta mensual, se facturará, además de los US\$ 200, un 20% del exceso por sobre US\$ 4.000, por una sola vez. Así, por ejemplo un contrato cuyo canon mensual sea de USD 6.000, se cobrará US\$ 600 (= 200+400) por honorarios, por una sola vez

Condiciones generales:

- i) Incluye asesoría jurídica, obtención de documentos previos, elaboración de instrumentos jurídicos y gestión profesional general hasta la inscripción y catastro del título. No se incluyen tributos (alcabalas, tasas municipales, entre otros), derechos registrales, derechos notariales, y otros gastos como copias, movilización, entre otros.
- ii) Los levantamientos de gravámenes o impedimentos no están incluidos en el honorario, pero se brindará orientación al respecto. La gestión es por cuenta del cliente, a menos que exista un acuerdo económico específico en contrario.
- iii) Las modalidades de transferencia previstas son compraventa, donación, permutas, usufructos, fideicomisos civiles. Cuando se involucren actos societarios o fideicomisos mercantiles, se pactarán libremente los honorarios.
- iv) Honorarios comprenden gestiones profesionales en los cantones Guayaquil, Durán, Salitre, Samborondón, Daule, Playas, Santa Elena, La Libertad y Salinas (Guayas).
- v) Nos reservamos el derecho justificar la no aceptación de un encargo profesional con los honorarios mencionados, en razón de la complejidad en función del tiempo por invertirse, o por conflictos intereses.
- vi) Honorario no incluye Iva.

REQUISITOS PARA COMPRAVENTAS

Comprador y vendedor son personas naturales:

- Impuesto predial pagado del año.
- Certificado sin gravámenes extendido por el Registro de la Propiedad. Lo puede gestionar JFC ABOGADOS, sin honorario adicional, sólo se reconocerá gastos.
- Certificado de Avalúo Municipal. Lo puede gestionar JFC ABOGADOS, sin honorario adicional, sólo se reconocerá gastos.
- Copias de cédulas y certificados de votación, en caso de ser casados adicionar los del cónyuge. De existir, adicionar capitulaciones matrimoniales o liquidación de la sociedad conyugal.
- Certificado de estar al día por servicio de agua potable y energía eléctrica. De ser pertinente.
- Certificado de no adeudar expensas a la Urbanización, de ser pertinente.
- En caso de existir edificación, verificar en Municipio si hay inspección final de construcción inicial y posibles ampliaciones. Sólo aplica para bienes en cantón Guayaquil.

Si vendedor es persona jurídica adicionar:

- Nombramiento vigente del representante legal.
- Acta de Junta General de Accionistas autorizando el acto. La puede redactar JFC ABOGADOS, sin honorario adicional.
- Registro Único de Contribuyentes.
- Estatuto Social.

Si comprador es persona jurídica adicionar:

- Nombramiento vigente del representante legal.
- Registro Único de Contribuyentes.
- Estatuto Social.

Si bien está sujeto al régimen de propiedad horizontal adicionar:

- Certificado de estar al día en pago de expensas extendido por el Administrador.
- Nombramiento, cédula y certificado votación del Administrador.
- Reglamento de Propiedad Horizontal.
- Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Si bien se destinará a actividades mercantiles o industriales:

- Entrega del certificado de uso de suelo. Lo puede gestionar JFC ABOGADOS, sin honorario adicional, sólo se reconocerá gastos.

Nota: De la revisión de la documentación anotada se podrá pedir requisitos adicionales, sin perjuicio, de necesidad de realizar trámites previos (por ejemplo, autorización para que menor pueda vender, u otros casos), en cuyo evento se planteará honorarios adicionales.