

Desarrolladores Inmobiliarios

wsrbaja.mx

Estimado Desarrollador,

En WSR Baja comprendemos la importancia de su proyecto inmobiliario. Con nuestro apoyo, aseguramos que tendrá el respaldo necesario para llevar a cabo su proyecto de manera exitosa y sin contratiempos innecesarios.

Nos encargamos de todos los aspectos legales relacionados, facilitando la materialización de su proyecto. Uno de nuestros diferenciadores es nuestra experiencia en diversas áreas del derecho, lo cual nos permite prever y gestionar cualquier situación que pueda poner en riesgo su patrimonio.

Más que una firma de abogados, somos un aliado estratégico que comprende verdaderamente sus necesidades y preocupaciones.

Para conocer más sobre nuestros servicios y cómo podemos ayudarlo a alcanzar sus objetivos, lo invitamos a revisar este documento.

Agradecemos sinceramente su confianza en nosotros.

Atentamente

José Alfredo Julián Peral



wsrbaja.mx



Somos una firma de abogados especializada en brindar servicios legales en el norte del país. Trabajamos de la mano con asesores inmobiliarios. Nuestro equipo de expertos tiene amplia experiencia en las áreas de derecho inmobiliario, corporativo y fiscal.



POR QUÉ ELEGIRNOS



EXPERIENCIA

Contamos con una amplia experiencia en el cumplimiento legal de Desarrolladores Inmobiliarios.



CONFIANZA

Garantizamos transparencia, comunicación y compromiso total con nuestros clientes.



EFICIENCIA

Ofrecemos soluciones personalizadas y eficientes a las necesidades de nuestros clientes.



SEGURIDAD

Brindamos la tranquilidad de saber que su inversión estará segura.

Due Diligence - Investigación Inmobiliaria

Es fundamental investigar el inmueble donde se construirá su proyecto inmobiliario. Nos encargamos de realizar una investigación legal en donde se llevará a cabo el desarrollo. Esto implica la solicitud y análisis de documentación clave. Además, verificamos la situación legal del inmueble ante el Registro Público de la Propiedad y autenticamos la veracidad de la documentación proporcionada por el vendedor. Con nuestra experiencia, le ayudamos a identificar los posibles riesgos que pudieran afectar a su proyecto.

Elaboración de Contratos de Promesa de Compraventa

En WSR Baja, entendemos la importancia de contar con contratos y formatos que faciliten las ventas de las unidades de su proyecto. Por eso, ofrecemos nuestros servicios de elaboración de contratos de promesa de compraventa conforme a la NOM 247. Nuestro objetivo es redactar contratos y documentos claros que faciliten el proceso de venta y protejan sus intereses en cualquier situación futura, mediante la inclusión de cláusulas específicas que lo protejan en caso de incumplimientos por parte de terceros.

Servicios Inmobiliarios

REAL ESTATE LAW FIRM



Fideicomiso de Desarrollo y Construcción

Este fideicomiso está enfocado a personas interesados en la construcción y desarrollo inmobiliario, ya que a través del él se realizarán todas las gestiones necesarias para el cumplimiento exitoso del proyecto. Uno de los beneficios es que puede ser integrado por diferentes personas, ya sean físicas o morales, los cuales pueden aportar, el inmueble, la construcción, la comercialización, entre otros. Este fideicomiso es un mecanismo legal, seguro, eficaz y transparente. En WSR Baja, nos encargamos de todas las gestiones realizadas entre la notaría y el banco. Además, creamos estrategias personalizadas para establecer la estructura legal de su proyecto y optimizar sus recursos.

Cierres Inmobiliarios

En WSR Baja nos encargamos de gestionar las escrituraciones de las unidades de su proyecto. Este proceso inicia con la recopilación de datos de los clientes, la creación de sus expedientes y el resguardo de la documentación necesaria para el cumplimiento fiscal y administrativo. Finalmente, coordinamos todas las gestiones necesarias para la firma de la escritura ante notario, ya sea un contrato de compraventa o un fideicomiso en caso de extranjeros.



REAL ESTATE LAW FIRM

Servicios Inmobiliarios

Contratos de Obra

Nos encargamos de proteger su proyecto mediante la elaboración de contratos con terceros relacionados, ya sean arquitectos, constructores, contratistas o proveedores. Nuestro equipo verifica e investiga a las personas con las que pretenda tener una relación comercial. Redactamos cláusulas que prevén cualquier situación relacionada con incumplimientos, plazos y garantías. Nuestro objetivo principal es reducir riesgos que puedan afectar su patrimonio o proyecto.

Regularización de Inmuebles

Sabemos que el estado de Baja California Sur es un excelente lugar para realizar un proyecto inmobiliario, pero también conocemos los retos que esto implica. Gran parte de los inmuebles necesitan ser regularizados antes de empezar a construir. En ocasiones, incluso, la tierra pertenece a un ejido. En WSR Baja, lo ayudamos con el diseño de estrategias de regularización que permita la viabilidad de su proyecto.



www.wsrbaja.mx

Servicios Corporativos

Creación de Empresas

La creación de una empresa sólida para desarrollar su proyecto inmobiliario es el primer paso hacia el éxito. En WSR Baja, lo guiaremos en todo el proceso. Algunas de las sociedades más comunes podemos encontrar: Sociedad Anónima; Sociedad de Responsabilidad Limitada; Sociedad Anónima Promotora de Inversión. Nuestros abogados evaluarán cuidadosamente sus necesidades para determinar la opción más adecuada para su proyecto.

Intermediación y comunicación con Notarías

Contamos con alianzas con Notarías Confiables en el norte del país. Lo representamos y facilitamos los procesos ante Fedatarios Públicos, desde la revisión de los documentos hasta la firma ante notarios y corredores públicos. Estamos con usted en cada paso del proceso para garantizar que sus intereses estén protegidos y sus transacciones sean seguras y válidas.



Servicios Fiscales

Asesoría Fiscal en Proyectos Inmobiliarios

Nos encargamos de analizar en detalle cada aspecto de su proyecto inmobiliario, identificando todas las implicaciones fiscales y buscando las mejores estrategias para usted. Entre los impuestos más comunes podemos encontrar los siguientes: Impuesto Sobre la Renta (ISR), Impuesto al Valor Agregado (IVA); Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (ISABI); Impuesto Cedular. En WSR Compliance nos encargamos verificar el correcto cálculo de todos los impuestos.

Servicios de Cumplimientos

Cumplimiento en Prevención de Lavado de Dinero

Es fundamental evitar cualquier riesgo que pueda afectar su proyecto; por lo tanto, es necesario cumplir con la legislación en materia de prevención de lavado de dinero. Entre las obligaciones más importantes se encuentran la creación de expedientes de los clientes con los que se tienen operaciones, así como la presentación mensual de avisos a las autoridades. En WSR Baja, contamos con la experiencia necesaria para ayudarlo a cumplir con estas obligaciones y evitar multas.

Cumplimiento en Protección de Datos Personales

En WSR Baja nos encargamos de elaborar los avisos de privacidad que deberá informar y poner a disposición de sus clientes en su establecimiento, página web, correo electrónico o por teléfono. Esto permite que sus clientes tengan la certeza de que sus datos estarán protegidos y resguardados por usted.



Servicios de Solución de Controversias

REAL ESTATE LAW FIRM



Negociaciones Extrajudiciales en Casos de Incumplimiento

Cuando surge alguna controversia con un cliente o proveedor, nuestra recomendación es buscar una solución a través de negociaciones extrajudiciales, antes de recurrir a la intervención de un juez o tribunal. Con base a nuestra experiencia, hemos observado que una gran cantidad de controversias pueden resolverse de manera satisfactoria mediante este enfoque. Nuestro objetivo es resolver la controversia de manera eficiente y en el menor tiempo posible, con el fin de evitar costos innecesarios.

Atención de Quejas o Requerimientos de PROFECO

Ante la posibilidad de visitas de verificación por parte de PROFECO o la presentación de quejas por parte de clientes, nuestro equipo se compromete a brindar una atención eficiente y oportuna. Nos esforzamos por resolver cualquier situación de manera rápida y satisfactoria para nuestros clientes. Además, nos esforzamos por evitar cualquier tipo de multa o sanción.

GESTORÍA EN LA CONSTRUCCIÓN

Gestoría en la Construcción

Desde el inicio hasta la finalización de su proyecto, nos encargamos de todos los trámites relacionados con las licencias de construcción, demolición y/o modificación, así como la obtención de la licencia de terminación de obra. Incluso ofrecemos servicios de regularización de obra para asegurar el cumplimiento normativo en todo momento.



- **Factibilidad de servicios de agua potable**
- **Licencia de construcción, Licencia de demolición, y Licencia de ampliación y/o modificación**
- **Licencia de terminación de obra**
- **Regularización de obra**
- **Certificado de medidas y colindancias**
- **Constancias de zonificación y uso de suelo**

GESTORÍA EN EL DESARROLLO

En WSR Baja, comprendemos los desafíos que presenta un proyecto inmobiliario. Nos aseguramos de que el predio donde se construirá el desarrollo cumpla con todas las normativas. Además, gestionamos los permisos necesarios para la fusión o subdivisión de predios, así como las autorizaciones para edificios de departamentos o fraccionamientos. También nos encargamos de obtener las autorizaciones para el trazado de calles y avenidas, y la instalación de redes de agua potable, alcantarillado y alumbrado público.



- **Anuencia de fusión y subdivisión de predios**
- **Autorización de régimen de propiedad en condominio**
- **Autorización de fraccionamientos**
- **Licencia de urbanización**
- **Constancia de Congruencia Urbanística Estatal**
- **Constancia de alineamiento y número oficial**

GESTORÍA PARA ESCRITURACIÓN DE INMUEBLES

En las operaciones inmobiliarias, es necesario acreditar que la propiedad que se va a transmitir no cuenta con adeudos de ningún tipo. En WSR nos encargamos de obtener los documentos que demuestran lo anterior. Estos documentos se presentarán y entregarán al notario para que los agregue como anexos a la escritura pública en la que conste la transmisión de la propiedad. A continuación, le informamos sobre algunos de los documentos más comunes:



- **Cédula Catastral**
- **Constancia de No adeudo del Impuesto Predial**
- **Certificado de No adeudo de Cooperación por Obras**
- **Constancia de No adeudo de Cuotas Condominales**
- **Constancia de No adeudo de ZOFEMAT**
- **Constancia de No adeudo de agua**
- **Certificado de Libertad de Gravamen**

Gestoría Ambiental

En el área inmobiliaria, la gestoría ambiental desempeña un papel crucial en asegurar que los proyectos se realicen de manera sostenible y en cumplimiento con las normativas ambientales. En WSR Compliance nos encargamos de obtener todos los permisos, autorizaciones y estudios requeridos por las autoridades para poder construir un proyecto inmobiliario.



- **Licencia de remoción vegetal, tala o poda**
- **Estudios de Impacto Ambiental (SEMARNAT y SEMA)**
- **Caracterización vegetal**
- **Estudio Técnico Justificativo para Cambio de Uso de Suelo Forestal**
- **Estudio de Impacto Territorial**
- **Estudio Geohidrológico**
- **Regularización de construcciones (PROFEPA y PPA)**



Nos complace informarle que los servicios mencionados anteriormente pueden ser contratados de forma individual o mediante el pago de una cuota mensual fija, que incluye el cumplimiento de todos los servicios mencionados. Es importante destacar que la cuota mensual puede variar según diversos factores, por lo que recomendamos programar una reunión con nuestros expertos para poder conocer en detalle su proyecto y así ofrecerle una propuesta personalizada.

www.wsrbaja.mx



REAL ESTATE LAW FIRM

Referencias Comerciales





CON GUSTO TE ATENDEREMOS



Escanea el Código QR para conocer
todos nuestros servicios



(+52) 667 924 2954



www.wsrbaja.mx



Paseo Malecon San José esq.
Bahía de Las Palmas, Local 24
San José del Cabo, Los Cabos,
Baja California Sur C.P. 23400



OTROS SERVICIOS

REAL ESTATE LAW FIRM



Servicios Inmobiliarios

- Extinción de Fideicomiso
- Transmisión de Propiedad
- Cesión de Derechos Fideicomisarios
- Contratos Compraventa
- Contratos de Arrendamiento
- Contratos de Comisión Mercantil

Servicios Corporativos

- Constitución de sociedades y asociaciones
- Actas de asamblea de socios y accionistas
- Elaboración y negociación de Contratos
- Registro de Marcas y Avisos Comerciales
- Formalizaciones y Protocolizaciones
- Licencias de Funcionamientos

Constancias para Escrituración

- Cédula catastral
- Constancia de no adeudo del impuesto predial
- Cambio de propietario
- Certificado de Libertad de Gravamen
- Constancia de no adeudo de agua
- Constancia de no adeudo de cooperación por obra.

Servicios Ambientales

- Licencia de remoción vegetal, tala o poda
- Manifestación de Impacto ambiental (MIA)
- Caracterización vegetal
- Trámites ante PROFEPA

Desarrollo

- Anuencia de fusión y subdivisión de predios
- Autorización de régimen de propiedad en condominio
- Autorización de fraccionamientos
- Licencia de urbanización
- Constancia de Congruencia Urbanística Estatal
- Constancia de alineamiento y número oficial
- Estudio de Impacto Territorial
- Estudio Geohidrológico

Construcción

- Factibilidad de servicios de agua y energía eléctrica
- Licencia de construcción, demolición y/o modificación
- Licencia de terminación de obra
- Regularización de Obra
- Certificado de medidas y colindancias
- Constancias de zonificación y uso de suelo