

MINIMUM REQUIREMENTS TO LIST A NEW DEVELOPMENT VALLARTA-NAYARIT MLS
REQUISITOS MÍNIMOS PARA LISTA DE UN NUEVO DESARROLLO VALLARTA-NAYARIT MLS
MLS v.09-22

Date Completed / Notes Fecha de Finalización/Notas	Item/ Artículo	Description / Descripción
	A	Copy of the deed of land/property to be developed (escritura) with Public Registry or <u>Constancia de Escrituración</u> page and <u>certificate of no liens or liens</u> . <i>Copia de la escritura del terreno/la propiedad en la cual se va a desarrollar con boleta de Registro Público o Constancia de Escrituración y Certificado de libertad o gravámenes.</i>
	B	Most current <u>Property Tax receipt paid</u> (Predial). <i>Recibo actual del Predial pagado</i>
	C	<u>Construction license, Ground Use and Density</u> approvals (Dictamen de Uso de Suelo) including COS & CUS. <i>Licencia de Construcción y dictamen de Uso de Suelo, incluyendo CUS y COS.</i>
	D	Federal Zone Concession (if applies) or corresponding application and environmental impact study. <i>Concesión de la Zona Federal Marítimo Terrestre (si aplica) o solicitud correspondiente y estudio de impacto ambiental.</i>
	E	Corporation's Deed of Constitution, (Articles of incorporation or Acta Constitutiva) and powers of attorney if the developer is a corporation or Master trust, with <u>Public Registry</u> or <u>Constancia de Escrituración</u> page. Either has to include the definition of the developer to be able to build and sell real estate. <i>Acta constitutiva y poderes de la empresa; si el desarrollador es una empresa u opera bajo un fideicomiso maestro, con boleta de Registro Público o Constancia de Escrituración. Cualquiera de los dos debe incluir el objeto que permita que los desarrolladores puedan construir y comercializar bienes raíces.</i>
	F	Assembly recorded minutes if there were modifications to the Acta Constitutiva or Master Trust. (if applicable) <i>Actas de Asamblea registradas si hubo modificaciones al acta constitutiva o fideicomiso maestro. (si aplica)</i>
	G	Copy of <u>Constancia Situación Fiscal (RFC)</u> of the developing company or the entity that will be receiving payments from buyers. (Alta en Hacienda). <i>Copia del Constancia Situación Fiscal (RFC) de la compañía desarrolladora o de la entidad que recibirá los pagos de los compradores. (Alta en Hacienda)</i>
	H	Legal representative's ID in the articles of incorporation and/or Master Trust. <i>Identificación oficial de los representantes legales en el acta constitutiva y/o fideicomiso maestro.</i>
	I	Proof of domicile for corporation / developer (physical person) (recent Telmex, CFE, Water bill or bank statement) <i>Comprobante de domicilio de la empresa (persona moral)/ desarrollador (persona física).(reciente Telmex, CFE, recibo de agua, o estado de cuenta bancaria)</i>
	J	Copy of Reservation Agreement/Purchase-Request. (without any deposit made by The Promissory Purchaser) <i>Copia del Acuerdo de Reserva/Solicitud de Compra. (sin ningún depósito realizado por el Promitente Comprador)</i>

MINIMUM REQUIREMENTS TO LIST A NEW DEVELOPMENT VALLARTA-NAYARIT MLS
REQUISITOS MÍNIMOS PARA LISTA DE UN NUEVO DESARROLLO VALLARTA-NAYARIT MLS
MLS v.09-22

	K	Developer curriculum. <i>Currículo del desarrollador.</i>
	L	For finished developments copy of the <u>recorded Condominium Regime and Bylaws</u> ; remodeling plan and license (if applicable). <i>Para desarrollos terminados copia del <u>Régimen de Condominio registrado y su Reglamento</u>. Plan de remodelación y licencia (en su caso).</i>
	M	Description of Mechanisms to Fund Construction of the development (Partners, Contributions, Financing, Presales, etc.). In case of financing, mechanism to agree to a Partial Release of Collateral that will allow Release of Units when buyers pay Purchase Price in Full. <i>Descripción de los Mecanismos para Financiar la Construcción del desarrollo (Socios, contribuciones, financiamiento, preventas, etc) En caso de financiamiento, mecanismo para acordar una liberación parcial de garantías que permita la liberación de las unidades individuales cuando los compradores paguen el precio de compra en su totalidad.</i>
	N	Copy of Reservation Agreement/Purchase-Request. (without any deposit made by The Promissory Purchaser) NOM 247-SE-2021 requires the registration of purchase-sale/promissory pre-sale contracts for real estate. Provide a copy of the pre-sale contract, the name or company it is registered under, and the contract registration number with PROFECO and its date <i>Copia del Acuerdo de Reserva/Solicitud de Compra. (sin ningún depósito realizado por el Promitente Comprador) NOM 247-SE-2021 requiere el registro del Acuerdo de Reserva/Solicitud de Compra de bienes raíces. Provea una copia del Contrato de compra de preventa, el nombre o compañía bajo el cual está registrado, y el número de registro y fecha otorgado por PROFECO</i>
	O	Descriptive memory of the project, including location, density, amenities. <i>Memoria descriptiva del Proyecto, incluyendo ubicación, densidad y amenidades.</i>
	P	Construction calendar, programmed delivery date and policy in case of delay in the delivery date. <i>Calendario de construcción, fecha de entrega programada y política en caso de retraso en la entrega.</i>
	Q	Feasibility document for Water and Electricity <i>Documento Factibilidad de Agua y Electricidad</i>
	R	Make an information package available to buying agents and buyers in general that include: a) Construction license, b) Description of materials and finishes, c) Deed of the land or condominium regime when applicable. d) Construction calendar with mention of programmed delivery date. e) Payment plans description, f) Copy of the purchase-sale agreement that includes mention of the timely issuance of the corresponding CFDIs. <i>Poner a disponibilidad del agente comprador o el mismo comprador un paquete de información que contenga:</i> <i>a) Licencia de construcción,</i> <i>b) Descripción de materiales y terminados,</i>

MINIMUM REQUIREMENTS TO LIST A NEW DEVELOPMENT VALLARTA-NAYARIT MLS
REQUISITOS MÍNIMOS PARA LISTA DE UN NUEVO DESARROLLO VALLARTA-NAYARIT MLS
MLS v.09-22

		<p><i>c) Escritura del terreno, o régimen de condominio cuando aplique.</i> <i>d) Calendario de obra con fecha programada de entrega.</i> <i>e) Descripción del programa de pagos</i> <i>f) Copia del contrato de compra- venta, que mencione el compromiso de emitir el/los CFDIs correspondientes.</i></p>
	S	<p><u>In certain cases, it shall be required</u></p> <p>1) Completion or performance bond. 2) Title insurance for the land and/or each individual unit. 3) Use of escrow account, 4) Retention of a percentage of the purchase price by buyer until title is granted, 5) Letter indicating the absence of administrative processes by PROFEPA and other state, municipal or federal authorities.</p> <p><u>En algunos casos se requerirá:</u></p> <p>1) fianza de cumplimiento, 2) seguro de título sobre el terreno y/o cada unidad individual. 3) uso de cuenta depositaria, 4) retención de un porcentaje por el comprador hasta la escrituración. 5) Carta de ausencia de procedimientos administrativos de PROFEPA y otras autoridades municipales, estatales o federales.</p>