

# DECIDI VENDER MI PROPIEDAD

¿Qué debo tomar en cuenta desde ya?

## TIPS IMPORTANTES DE ADAMO

[www.adamopanama.com](http://www.adamopanama.com)  
Redes Sociales @adamopanama

Tel. : +507 302 0303  
WSP: +507 6999 0303

# Los buenos Tips de Adamo Properties

## ¿ Que debo tomar en cuenta **ANTES** de firmar un Contrato?

Después de muchos años asesorando a propietarios y compradores hemos notado que las dudas más frecuentes de nuestros clientes en el momento de disponer su propiedad en venta son las mismas y creemos esta Guía podrá ayudar a muchos propietarios que ya tomaron la decisión de vender una propiedad en Panamá.

### TIPS ANTES DE CERRAR UN CONTRATO

- **Actualización en ANATI** : Muchas Personas desconocen que después de comprar una propiedad e inscribirla en Registro Público, es necesario actualizar los datos en ANATI. Es importante que la información de su propiedad esté actualizada en esa Institución para no retrasar los trámites más adelante.
- **RUC (Registro Único de Contribuyente)**: Para realizar los pagos de impuestos de transferencia es necesario que la persona tenga su RUC ya sea persona natural, Jurídica o extranjero(en caso de Extranjero una 8NT)
- **NIT de la finca y NIT del Propietario**:  
Es el Número de Identificación Tributaria que nada mas es que un usuario y una Contraseña para entrar al sistema E-Tax de la DGI y poder realizar todos los trámites pertinentes.
- **Carta de Saldo**:  
Es muy importante tener el valor exacto de la deuda en caso de que su propiedad esté hipotecada con un banco. Nunca es el mismo saldo que aparece en su banca en línea.
- **Avalúo**: Debe ser reciente no mayor a un año y aprobado por todos los bancos
- **Buenas Fotos**: Sin Elementos personales, ordenar la propiedad, sin Carros que obstruyan la fachada, Fotos que enfoquen los espacios, no los muebles (vendemos espacios, no muebles), iluminación natural , fotos reales sin Photoshop, fotos exteriores y también de los servicios cercanos(farmacias, supermercados, clínicas, deportes, etc...)
- **Despersonalizar la propiedad**: En caso de una propiedad residencial, se recomienda tener la vivienda internamente pintada con colores neutrales (blanco, colores pasteles, algo fresh), tratar de tener la mínima cantidad de fotos o porta retratos, lo mínimo posible de imágenes con representaciones religiosas, tratar de no sobrecargar los ambientes con muebles. Al momento en que un posible comprador visita una propiedad debe concentrar su atención al inmueble, sus facilidades y no en los artículos personales.
- **Reparaciones**: Daños menores, como filtraciones, rajaduras, entre otras pueden desmotivar a cualquier cliente potencial o incluso que algún comprador se aproveche de esa situación para solicitar una rebaja considerable mucho más alta que el costo real de repararlos.

## Tramites luego de firmar el Contrato de Promesa de Compra y Venta: ADAMO SE ENCARGA DE TODAS LAS DILIGENCIAS SIN COSTOS ADICIONALES

Tramite	Firma	Carta de Promesa	Minuta de Liberación	Pago de impuestos	notaria	Ingreso RP	Inscripción
Días	0	30	30	3	5	2	7

### - Firma del Contrato de Promesa de Compra Venta

Una vez acordado entre las partes las condiciones, se plasman en el contrato de Promesa proporcionado por Adamo, precio, forma de pago, indemnizaciones y firmas.

### - Carta de Promesa:

Una vez aprobado el financiamiento, El banco emite una carta de promesa de Pago Irrevocable tanto al propietario, como al banco del vendedor (de acuerdo a la carta de Saldo) y a la agencia para el pago del Saldo de Honorarios de Adamo.

### - Minuta de Liberación:

Con la Garantía de la Carta de Promesa de Pago irrevocable emitida por el banco del comprador, el banco del vendedor emite una Minuta de Liberación de Hipoteca siempre y cuando dicha carta de promesa supere la suma establecida en la carta de saldo entregada previamente.

### - Pago de impuestos y paz y salvos:

Mientras se emite la minuta de liberación, Adamo Tramita los pagos de los impuestos, Paz y salvos de Idaan, Mantenimiento, MEF y la Minuta de Compraventa.

### - Notaria:

Con la Minuta de Liberación, mas minuta de compraventa, más los pagos y paz y salvo, se protocoliza el contrato de Compraventa definitivo ante Notario Público para la Firma y se eleva a escritura pública luego de cerrada.

### - Ingreso en Registro Público:

Luego de Firmada la escritura, con el Cierre del Notario, Adamo lleva a su inscripción en RP.

### - Desembolso:

Una vez que Adamo se certifica que la escritura se inscribió en Registro Público, se tramita el pago de los desembolsos de acuerdo a las cartas de promesa y cesiones. (7 días o menos)

### - ANATI:

Una Ves inscrita la Escritura en RP, Adamo se encarga de actualizar los datos en ANATI para que se genere el nuevo valor catastral y nuevo Propietario.

**Recordamos que es muy importante contratar siempre la Asesoría de Empresas Idóneas para representarle. Ahorre tiempo y dinero.**