INNOVACIÓN FINANCIERA

Créditos Hipotecarios Bancarios
Infonavit/ Fovissste
Convenios notariales
Convenio con unidades Valuadoras
Asesoría Jurídica
Asesoría Financiera
Sucesiones
Adjudicaciones

Comprometidos contigo ¡Siempre!

Innovacion_financiera@hotmail.com / 63523781

FOVISSSTE · INFONAVIT Lo logra contigo · Hipotecaria Nacional Grupo Financiero BBVA Bancomer · Scotiabank · BANORTE · Santander

5546137694

Somos expertos en asesoría e intermediación inmobiliaria

Efficace

Bienes Raíces

¿Nuevas propiedades...
Siempre tenemos algo para ti

Consejos para poner en renta tu casa o departamento

Valoraciones Gratuitas

ENERO

EJEMPLAR GRATUITO

www.efficacebienesraices.com

Consejos para poner en renta tu Casa o Departamento

Es común que la mayoría de los problemas entre arrendadores e inquilinos surjan porque ambas partes desconocen sus derechos y obligaciones. Si tú estás en alguna de estas partes más vale que no te fíes de la buena voluntad y pongas la ley de por medio.
El principal propósito de rentar un inmueble es obtener ingresos adicionales, pero sin poner en riesgo la propiedad y mantenerla en buen estado, por eso es fundamental ser cuidadosos en la selección de los inquilinos, asegurándonos que se trata de personas con un buen historial crediticio y con capacidad de pago.

Generalmente la renta de un inmueble se realiza por un año y al término se renueva, previa negociación del nuevo monto de la renta y las condiciones. Hay diferentes formas de garantizar el pago: una fianza o unos meses de adelanto a modo de depósito.

Hay empresas que garantizan el pago de la renta y ofrecen servicio jurídico en caso de que surja algún problema con los inquilinos. Es válido contratar estos servicios o incluso hay agencias inmobiliarias que los otorgan a través de alguna afianzadora o aseguradora, esto para evitar lo más posible tener que acudir a los tribunales cuando el problema se agrava.

Otro factor de riesgo deriva de la modificación vigente sobre la Ley de Extinción de Dominio en el DF, la cual indica que el gobierno podrá adjudicar inmuebles donde se pruebe que se cometieron actos de delincuencia organizada como secuestro, robo de vehículos o trata de personas, sin tener que indemnizar a los afectados.

Por tanto, ahora resulta más importante que nunca que los propietarios de inmuebles tengan en su poder los documentos que los acrediten como tales. Los especialistas subrayan la importancia de asesorarse con profesionales inmobiliarios al ofrecer en renta una propiedad. En cuanto a capacidad de pago, hoy resulta indispensable que se haga una investigación acerca de la misma en el futuro arrendatario. El aumento en la morosidad es un factor que el mercado inmobiliario debe afrontar. Las inmobiliarias se encargan de este trámite.

Cubrir a tiempo la renta y conservar en buenas condiciones el inmueble arrendado son las principales responsabilidades de cualquier inquilino. Desafortunadamente esto no siempre ocurre y quien paga los platos rotos es el dueño de la propiedad.

En quién puedes confiar:
Es común que los propietarios de un inmueble se dejen llevar por conveniencias financieras y después de un contrato rápido renten el predio al primer aspirante. Las consecuencias de estas operaciones exprés pueden ser desastrosas; en el peor de los casos el nuevo inquilino paga sólo el primer mes de renta y el depósito y nunca más vuelve a pagar nada hasta que es lanzado, previo juicio a costa del arrendador o casero.

La ley establece que existe un proceso de arrendamiento cuando ambos contratantes se obligan de manera recíproca a cumplir sus responsabilidades.
No se trata de desconfiar de todos los interesados, sino de tomar las precauciones necesarias para evitar futuras sorpresas desagradables.

En Efficace Bienes Raíces, te garantizamos la seguridad de tu inmueble y todos los tramites, te asesoramos antes, durante y después del proceso.

Efficace

Bienes-Raíces

Oficina Colonia Industrial

El mejor equipo para comprar o vender una propiedad

5517-2832

Santa Gertrudis 66 Colonia Industrial

www.efficacebienesraices.com

Teléfono: 5517-2832 www.efficacebienesraices.com

NUEVO Departamento En Venta

Colonia Guadalupe Tepeyac
Calle: Calzada de Guadalupe

Departamento en 4to Piso, cuenta con 1 recámara con clóset, sala-comedor, cocina integral, baño completo, espacio para construir cuarto de servico, área de lavado y tendido.

$600,000.00

Casa En Venta

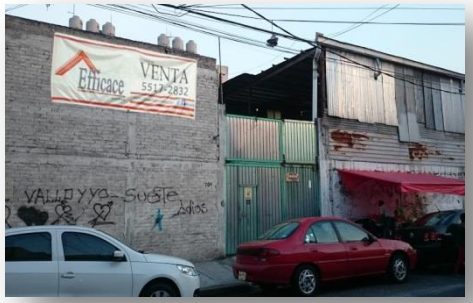
Colonia Tepeyac Insurgentes
Calle: Ricarte

Casa completamente remodelada, lista para habitar acabados de lujo, 6 recámaras, sala, comedor, cocina, 4 baños completos (dos de ellos con tina), 2 medios baños, 2 lugares de estacionamiento techados, estudio, oficina o consultorio en planta baja.

$5,200,000.00

Terreno En Venta

Colonia Vallejo
Calle: Tamagno



Terreno amplio en esquina con uso de suelo mixto H3, con 2 oficinas en la planta baja y 2 cuartos en la planta alta.

$4,000,000.00

EfficaceBienesRaices | 55 4613 7694 | Teléfono: 5517-2832 | www.efficacebienesraices.com

Casa En Venta

Colonia Industrial
Calle: Santa Gertrudis 66

2 recámaras, 2 baños completos, sala, comedor, cocina, lugar de estacionamiento, área de lavado, cuarto de servicio.

$1,500,000.00

Departamento En Venta

Colonia Tepeyac Insurgentes
Calle: Tenayo

Departamento 2 recámaras,con opción a 3, sala-comedor, cocina, estacionamiento, área de lavado. 4to Piso

$1,650,000.00

Casa En Venta

Colonia Industrial
Calle: Escuela Industrial

Casa con 4 recámaras con closet, sala, comedor, cocina integral con barra, estudio en planta baja, gimnasio, 2 1/2 baños, lugar de estacionamiento, bodega, cuarto de servicio, área de lavado.

$4,500,000.00

Departamento En Venta

Colonia Tepeyac Insurgentes
Calle: Tenayo

Departamento 2 recámaras, sala-comedor, cocina, estacionamiento, área de lavado. 3er Piso

$1,600,000.00

VENDIDA VENDIDA VENDIDA

Tu puedes ser uno más de nuestros clientes satisfechos

Colonia Tepeyac Insurgentes
Calle: General Popo

Casa con 4 recámaras con closet, sala, comedor, cocina integral, 4 1\2 baños, lugar para 3 autos, cuarto de servicio, área de lavado.

Departamento En Renta

Colonia Mártires de Río Blanco
Calle: Norte 66

3 recámaras sala-comedor, cocina integral, 2 baños, estacionamiento. Ubicado en segundo piso. 110m2

$6,500.00 mensuales