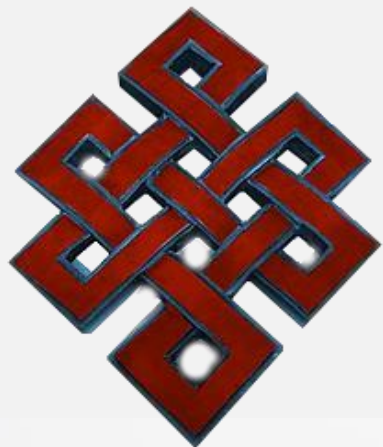


¡No entres en pánico!

Nosotros te damos la seguridad en tu crédito hipotecario



Innovación Financiera

innovacion_financiera@hotmail.com
63523781
Asesoría gratuita



Diciembre
Ejemplar Gratuito



Bienes Raíces

5 Preguntas frecuentes sobre los avaluos

REALIZAMOS
VALORACIONES GRATUITAS

La corbata NARANJA nos distingue

Estamos comprometidos con nuestros clientes
Santa Gertrudis 66 Colonia Industrial / 55172832

www.efficacebienesraices.com

5 Preguntas frecuentes sobre avalúos

1. ¿Cuándo es útil?

En el proceso de compra de casa.
Para ser acreedor a un crédito hipotecario.
Al asegurar tu inmueble y establecer un valor adecuado de la suma asegurada.
Para fijar el precio de renta.
Te ayuda a determinar la base gravable del impuesto predial.
Para conocer el valor que tu inmueble tiene en el mercado, en caso de una eventual enajenación del mismo.

2. ¿El avalúo coincide con el precio final?

El monto que resulta del avalúo no siempre es el valor comercial, ya que pudo haberse gestionado para efectos fiscales (pago de impuestos).
Para hacer el cálculo, los valuadores toman en cuenta el valor del terreno, por área total y el precio del metro cuadrado en la zona; el tipo de construcción, si es económica, regular, de lujo; y el precio de otras propiedades de la zona.
Si es una colonia muy cotizada, el valor comercial es mucho más alto que el fiscal, si es una zona que no es demandada, estará muy similar al valor fiscal.

3. ¿Cómo saber que estoy tratando con un valuador debidamente acreditado?

Pídele los documentos que demuestren su calidad de perito valuador registrado ante la instancia que corresponda.

Si se trata de avalúos para crédito garantizado a la vivienda, el nombre del valuador deberá estar registrado en el portal de la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), mismo que está permanentemente actualizado.

Si el motivo de la valuación es el pago de impuestos relacionados con la propiedad, el valuador deberá tener registro ante la autoridad fiscal local, en el caso de la ciudad de México, ante la Tesorería del Gobierno del Distrito Federal (GDF).

4. ¿Un avalúo tiene vigencia?

Sí, por lo general es de seis meses, siempre y cuando el inmueble no sufra modificaciones durante los trámites administrativos, y no se presenten condiciones económicas diferentes a aquéllas en las que se practicó el avalúo.

5. ¿Cuánto cuesta un avalúo?

Se calcula en función a los metros cuadrados de construcción o terreno. Es un costo variable según el estado, o incluso el municipio donde se encuentre el inmueble. En promedio, el avalúo de una casa es del 3 al millar. Es decir, a \$2.50 a \$3.50 x cada millar. De una casa que está valuada en \$1,000,000 de pesos se cobra por el avalúo lo correspondiente a 1000 millares x \$2.50 = \$2,500 ó si se cobra a \$3.50 el costo sería de \$3,500.

OFICINA COLONIA INDUSTRIAL
55172832 Santa Gertrudis 66 Colonia Industrial
www.efficacebienesraices.com
📞 55 4613 7694

Pirineos

\$2,800,000.00

Narro Acuña

\$2,500,000.00

Colonia Industrial

Colonia Industrial



DEPARTAMENTO EN VENTA

3 Recámaras con clóset, sala-comedor, cocina equipada, 2 baños completos, zotehuela, jaula de tendido, 1 lugar de estacionamiento con portón eléctrico.
110 mts2



CASA EN VENTA COMO TERRENO

Casa en venta como terreno.
Solo operaciones de contado.
220 mts2

Ticomán

Calzada de Guadalupe \$950,000.00

Colonia Tepeyac Insurgentes

Colonia Vallejo



CASA EN VENTA

5 Habitaciones, la principal con baño completo y jacuzzi con hidromasaje, sala, comedor, cocina equipada, 3 1/2 baños, terraza, cuarto de servicio y cuarto de lavado, estacionamiento para 4 autos.
229 mts2 Construcción



DEPARTAMENTO EN VENTA

2 Recámaras, sala, comedor, cocina, baño completo, estancia, 1 lugar de estacionamiento, área de lavado y tendido.
70 mts2

OFICINA COLONIA INDUSTRIAL
 55172832 Santa Gertrudis 66 Colonia Industrial
 www.efficacebienesraices.com
 ☎ 55 4613 7694

OFICINA COLONIA INDUSTRIAL
 55172832 Santa Gertrudis 66 Colonia Industrial
 www.efficacebienesraices.com
 ☎ 55 4613 7694

Real del Monte \$1,200,000.00

Robles Domínguez \$1,450,000.00

Colonia Guadalupe Insurgentes

Colonia Vallejo

NUEVA

DEPARTAMENTO EN VENTA

2 Habitaciones, sala-comedor, cocina integral, baño completo, zotehuela, planta baja, exterior.
65 mts2

NUEVA

DEPARTAMENTO EN VENTA

2 Habitaciones, sala- comedor, cocina, 1 baño completo, tercer piso.
 Departamento a remodelar.
75 mts2

Misterios \$5,200,000.00

Tamagno \$3,800,000.00

Colonia Industrial

Colonia Vallejo

CASA EN VENTA

En planta baja: Sala, comedor, recepción, 1 recámara, cocina. En planta alta: Solario, Estancia, Recámara con closet, baño completo. Departamento con sala, comedor, recámara amplia, baño completo.
 1 accesoria de doble espacio.
312 mts2 Construcción
230 mts2 Terreno

TERRENO EN VENTA

Terreno amplio en esquina con uso de suelo mixto H3, con 2 oficinas en la planta baja y 2 cuartos en la planta alta.
120 mts2 Construcción
388 mts2 Terreno
Opción a RENTA \$20,000.00

Robles Domínguez \$4,200,000.00

Parque María Luisa \$2,550,000.00

Colonia Industrial

Colonia Industrial

CASA EN VENTA

Cuenta con 2 habitaciones, sala-comedor, cocina, zotehuela, closet en pasillo, 1 baño completo, estacionamiento para un auto.
 Cuenta con local comercial de 75 m2.
 Cuarto de servicio en azotea.
150 mts2 Construcción
172 mts2 Terreno

DEPARTAMENTO EN VENTA

3 recámaras, 2 ½ baños, sala-comedor, recibidor, cocina integral, área de lavado estacionamiento para 1 auto, terraza.
 Construcción nueva.
116 mts2

Constantino \$3,700,000.00

Tesoro \$1,900,000.00

Colonia Vallejo

Colonia Tres Estrellas

CASA EN VENTA

Casa principal: Sala con balcón, comedor, cocina, medio baño, recámara principal con baño completo y clóset, azotea tipo terraza. Departamento: 3 recámaras, sala-comedor, cocina, área de lavado, 2 baños completo.
 Estacionamiento 5 autos.

CASA EN VENTA

Casa de dos niveles para remodelar.
 Solo operaciones de contado.
280 mts2 Construcción
150 mts2 Terreno

OFICINA COLONIA INDUSTRIAL
 55172832 Santa Gertrudis 66 Colonia Industrial
 www.efficacebienesraices.com
 ☎ 55 4613 7694

OFICINA COLONIA INDUSTRIAL
 55172832 Santa Gertrudis 66 Colonia Industrial
 www.efficacebienesraices.com
 ☎ 55 4613 7694

Tenayo \$1,500,000.00

Carolina \$3,000.00 mensuales

Colonia Tepeyac Insurgentes

Colonia Industrial

Victoria \$3,000.00 mensuales

Amatista \$12,000.00 mensuales

Colonia Industrial

Colonia Estrella

DEPARTAMENTO EN VENTA

3 Habitaciones, Sala, Comedor, Cocina, Baño completo, centro de lavado. Área de lavado y tendido en azotea, 1 lugar de estacionamiento.
75 mts2

CUARTO EN RENTA

Clóset, cama, baño compartido, opción a estacionamiento bajo renta.
 Únicamente mujeres estudiantes.
25 mts2

OFICINA EN RENTA

OFICINA
 En planta alta sobre la calle de Victoria.
 Cuenta con baño completo.
12 mts2

CASA EN RENTA

Casa frontal: sala, comedor, cocina, bodega tipo recámara, recámara con clóset, baño completo recámara sin clóset, cuarto de planchado.
 Departamento: cocina, cuarto recibidor con clóset, estancia recámara con clóset y baño completo. Lugar de estacionamiento 2 autos.

Puno \$12,000.00 mensuales

Miranda \$4,300.00 mensuales

Colonia Lindavista Norte

Colonia Aragón la Villa

DEPARTAMENTO EN RENTA

Calle cerrada, primer piso. Sala- comedor, cocina equipada con desayunador, 3 recámaras con clóset, 2 baños completos, área de lavado y tendido en azotea, roof garden, 1 lugar de estacionamiento.
98 mts2

DEPARTAMENTO EN RENTA

Clóset, cama, baño compartido, opción a estacionamiento bajo renta.
 Únicamente mujeres estudiantes.
25 mts2

VENDIDAS

Gracias por un año más de crecimiento, por la confianza y acercamiento a nosotros

VENTURINA



Colonia Estrella

CALZADA DE GUADALUPE



Colonia Industrial

Tu también puedes ser parte de nuestro éxito

¡Estamos comprometidos con nuestros clientes!

Somos la mejor inmobiliaria de la zona

Compruébalo y compra tu nuevo hogar con nosotros