

Créditos hipotecarios a tu medida  
**Acércate a nosotros**



**Innovación  
Financiera**



innovacion\_financiera@hotmail.com  
63022686  
Asesoría gratuita



Ejemplar Gratuito

**MAYO**

2017

**Efficace**

**Bienes Raíces**

**SI YA TERMINASTE DE  
PAGAR TU CRÉDITO,  
CANCELA TU HIPOTECA**

**Oficina Industrial  
Santa Gertrudis 66  
Colonia Industrial  
55172832**

**Oficina Guadalupe-Estrella  
Samuel 26  
Colonia Guadalupe Tepeyac  
78270619 - 78271002**

**La corbata NARANJA nos distingue**

[www.efficacebienesraices.com](http://www.efficacebienesraices.com)

# Si ya terminaste de pagar tu crédito... Cancela tu Hipoteca

Es un error pensar que con el último pago de tu crédito se finaliza el trámite de comprar casa. Sin la cancelación de hipoteca no podrás vender la propiedad, rentarla, ni solicitar un crédito ofreciendo tu propiedad en garantía.

Aquí te orientamos sobre cómo realizar este trámite.

Libera las escrituras

Cuando firmaste el contrato de crédito, tu propiedad quedó como garantía y adquirió un gravamen, término que se refiere a aquellos adeudos por créditos hipotecarios. Una vez que terminas de pagar el crédito, el gravamen debe ser cancelado ante el Registro Público de la Propiedad, RPP, y así el inmueble quedará libre de cualquier compromiso financiero, para disponer de él.

De acuerdo con la Asociación de Bancos de México o ABM, la cancelación de una hipoteca consiste en acreditar en el RPP, mediante una escritura, que el préstamo está finiquitado y ha quedado libre de gravamen.

Por ello, no es suficiente con la constancia que indique que ya no existe deuda, es necesario tramitar la escritura de cancelación, e inscribirla en el RPP.

Tramita la carta de cancelación

1. Elige un notario para realizar el trámite de la nueva escritura. Puede ser con el mismo que contrataste para la primera escritura. De hecho es lo más recomendable, pues se agiliza el proceso, al estar todos los documentos en la notaría.

2. Ponte en contacto telefónico con tu banco para informar que tu crédito ha sido liquidado, y quieres iniciar la cancelación de hipoteca. Los ejecutivos del banco te proporcionarán un correo electrónico al cual debes enviar la siguiente información:

- \* Escritura del crédito
- \* Identificación oficial, IFE o pasaporte.
- \* Nombre del notario, número de notaría y localidad donde se realizará el trámite.

Si tramitaste tu crédito en 2005 o posterior, el banco únicamente te pedirá el número de crédito que aparece en tu estado de cuenta.

3. Con esta información, el banco elaborará la carta de cancelación de hipoteca, la cual va dirigida al notario. En este documento, se da aviso que el gravamen ha sido liquidado y se puede tramitar una nueva escritura sin adeudos.

4. En un plazo máximo de siete días hábiles, el banco te entregará la carta en la sucursal de tu preferencia.

## OFICINA INDUSTRIAL

Santa Gertrudis 66 Colonia Industrial  
www.efficacebienesraices.com

☎ 55 4613 7694  
Oficina: 55172832

### 3 de Mayo 2017

### 3er Aniversario

#### CONSTANCIA

#### BUEN TONO

203m2 Construcción / 160m2 Terreno

110m2 Construcción/155m2 Terreno

#### Colonia Industrial

#### Colonia Industrial

#### CASA DUPLEX EN VENTA

\$5,300,000.00

#### CASA EN VENTA

\$4,350,000.00

Casa 1: Sala-comedor, cocina equipada, 3 recámaras dos de ellas con clóset, baño completo, sala TV con nivelador de luz, zotehuela, patio trasero y estacionamiento para 2 autos.  
Casa 2: Sala-comedor, cocina equipada, 2 recámaras con clóset y la principal con vestidor, estudio, baño completo, pasillo con acceso a la azotea con cuarto de servicio y baño completo, área de lavado y tendido.

Cuenta con 3 recámaras, sala, comedor, cocina integral, 2 baños, lugar de estacionamiento para 2 autos, área de lavado y tendido, un cuarto de servicio en la azotea.  
Cuenta con cisterna y tinaco de servicio, tanque estacionario, portón eléctrico y maya electrificada, sistema de alarma vecinal.

#### PERFECCIONADA

#### TICOMÁN

300m2 Construcción / 102 m2 Terreno

350m2 Construcción / 142m2 Terreno

#### Colonia Industrial

#### Colonia Tepeyac Insurgentes

#### CASA EN VENTA

\$4,000,000.00

#### CASA EN VENTA

\$6,500,000.00

4 recámaras la principal con baño completo y jacuzzi  
3 baños y medio y 2 cajones de estacionamiento, cubo de luz y cisterna, sala comedor y cocina  
Zotehuela y área de lavado.

5 Habitaciones, la principal con baño completo y jacuzzi con hidromasaje, sala, comedor, cocina equipada, 3 1/2 baños, terraza de 50 mts2, cuarto de servicio y cuarto de lavado, estacionamiento para 4 autos.  
Antigüedad: 5 años, la construcción es nueva y con acabados de lujo.



# OFICINA INDUSTRIAL

Santa Gertrudis66 Colonia Industrial  
www.efficacebienesraices.com

☎ 55 4613 7694  
Oficina: 55172832

3 de Mayo 2017

3er Aniversario

MISTERIOS

ESCUELA INDUSTRIAL

129m2 Construcción / 168m2 Terreno

45 m2

Colonia Industrial



**CASA EN VENTA**  
\$3,600,000.00

Estancia/ Recepción  
1 baño completo, 2 medios baños, estudio, 2 habitaciones, cocina, terraza, área de trabajo.

Colonia Vallejo



**DEPARTAMENTO EN VENTA**  
\$1,150,000.00

Departamento recién remodelado, con 2 habitaciones, sala-comedor, cocina, baño completo. Primer piso. Pagos de contado.

Colonia Vallejo



**DEPARTAMENTO EN RENTA**  
\$5,000.00 MENSUALES

Departamento 1 habitación, sala-comedor, cocina con barra desayunadora, baño completo, área de lavado, segundo piso.

Colonia Guadalupe Insurgentes



**LOCAL EN RENTA**  
\$7,000.00 + IVA

Local comercial en renta. Cuenta con baño.

BRAULIO MARTÍNEZ

TENAYO

HUASTECA

UNIÓN

284m2 Construcción / 164m2 Terreno

Colonia Tepeyac Insurgentes

55 m2

Colonia Guadalupe Insurgentes

DEPARTAMENTOS EN VENTA

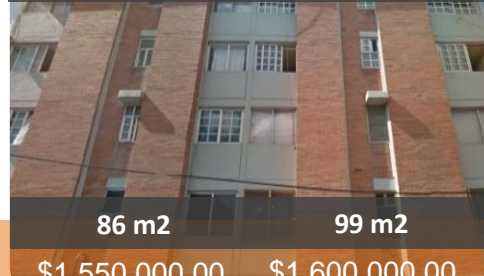
Colonia Industrial

Colonia Tepeyac Insurgentes



**CASA EN VENTA**  
\$5,400,000.00

4 Recámaras, la principal con jacuzzi y bidet. sala, comedor, cocina integral, patio trasero con asador, interfón, 2 baños y medio. Lugar de estacionamiento para 2 autos.



86 m2      99 m2  
\$1,550,000.00      \$1,600,000.00

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



**DEPARTAMENTO EN RENTA**  
\$10,000.00 MENSUALES

Departamento con 3 Habitaciones, sala, comedor, cocina, baño completo, 1 lugar de estacionamiento.



**TRASPASO**  
\$1,050,000.00

Se traspasa local acreditado, para venta y consumo de alimentos, con renta de \$20,000.00



# OFICINA GUADALUPE - ESTRELLA

Samuel 26 Colonia Guadalupe Tepeyac  
www.efficacebienesraices.com

☎ 55 4613 7694  
Oficina: 78270619 / 78281002

# OFICINA GUADALUPE - ESTRELLA

Samuel 26 Colonia Guadalupe Tepeyac  
www.efficacebienesraices.com

☎ 55 4613 7694  
Oficina: 78270619 / 78281002

## Visita Nuestra Nueva Oficina

## Visita Nuestra Nueva Oficina

### ALICIA

### DIAMANTE

### SABINA

### TALISMÁN

450m2 Construcción / 190 m2 Terreno

310m2 Construcción / 180m2 Terreno

63 m2

80 m2

### Colonia Guadalupe Tepeyac

### Colonia Estrella

### Colonia DM Nacional

### Colonia Estrella



**CASA EN VENTA**  
\$6,000,000.00

**CASA EN VENTA**  
\$4,900,000.00

**DEPARTAMENTO EN VENTA**  
\$950,000.00

**DEPARTAMENTO EN RENTA**  
\$11,000.00 MENSUALES

Casa habitación con uso de suelo comercial. 3 Habitaciones, la principal con vestidor y baño completo con tina, sala, comedor, cocina integral, 2 baños completos más, 3 medios baños, estacionamiento para 6 autos y/o salón de usos múltiples, cuarto de servicio en azotea, área de lavado y bodega, terraza, consultorio en planta baja

CASA 1: 3 Habitaciones con clóset, 2 baños completos, sala, comedor, cocina integral con barra desayunadora, lugar de estacionamiento para 2 autos.  
CASA 2: 2 habitaciones con clóset, 1 ½ baños, cocina integral, zotehuela, sala, comedor.

2 Habitaciones, baño completo, sala, comedor, cocina integral con barra desayunadora, vestidor, área de lavado.

Departamento en cuarto piso con elevador.  
2 Habitaciones con clóset, sala, cocina integral con barra desayunadora, comedor, 1 baño completo, zotehuela, 1 cajón de estacionamiento.

### AZABACHE

### AGUAMARINA

### LIDIA

### ALUMINIO

170m2 Construcción / 155m2 Terreno

350m2 Construcción / 208m2 Terreno

90 m2

60 m2

### Colonia Estrella

### Colonia Estrella

### Colonia Guadalupe Tepeyac

### Colonia Maza



**CASA EN VENTA**  
\$3,700,000.00

**CASA EN VENTA**  
\$8,000,000.00

**DEPARTAMENTO EN RENTA**  
\$11,000.00 MENSUALES

**DEPARTAMENTO EN RENTA**  
\$6,000.00 MENSUALES

3 Habitaciones con clóset, 2 1/2 baños, sala, comedor, cocina con isla con estufa, 2 lugares de estacionamiento, cuarto de servicio, cuarto de lavado, área de tendido techado.

4 Habitaciones, 3 1/2 baños, 1 estudio, sala, comedor, cocina integral, patio trasero, área de lavado y tendido, 2 lugares de estacionamiento, sala de tv, 1 consultorio u oficina, bodega debajo de escalera, terraza.  
Opción a Renta \$30,000.00

Departamento en segundo piso, 3 recámaras, 2 baños completos, sala, comedor, cocina integral, área de lavado y tendido, lugar de estacionamiento fijo, balcón.

Departamento en planta baja, 2 habitaciones con clóset, sala, cocina, comedor, un baño, zotehuela.