



CONSORCIO
INMOBILIARIO
TERRENAL



T E R R E N A L
B I E N E S R A I C E S[®]

¡Bienvenido a Terrenal Bienes Raíces!

Somos parte de Consorcio Inmobiliario **CIT**, surgido orgullosamente en México, con presencia en diversas ciudades y estados de la República Mexicana, conformada por *profesionales expertos del sector inmobiliario*, enfocados en el mejor proveer a nuestros clientes desde un enfoque resolutivo, eficaz y apegado a sus necesidades, que permiten proteger y/o incrementar su patrimonio de forma segura, confiable y eficiente.

Gracias a nuestras *alianzas estratégicas* y divisiones del consorcio inmobiliario, nos permiten otorgar servicios integrales inmobiliarios en apego a cada una de las necesidades de nuestros clientes.

Estamos comprometidos con nuestros clientes para lograr relaciones de negocio exitosas y seguras.

Con **Terrenal Bienes Raíces...**

¡Siéntete en casa!



Misión

Continuar posicionándonos como una organización sólida y confiable que permita generar operaciones inmobiliarias de valor y seguras a nuestros clientes



Visión

Ser la mejor opción para celebrar todo tipo de operaciones inmobiliarias, a fin de que logremos establecer mayores canales y puntos de atención en la República Mexicana



Valores

Responsabilidad, servicio al cliente,
integridad y proactividad

Nuestra oferta inmobiliaria

- Servicios de Compra-Venta y Arrendamiento de Propiedades (Habitacional, Comercial, Industrial).
- Traspasos.
- Administración de todo tipo de Propiedades.
- Soporte en protección de arrendamiento (Pólizas Jurídicas)
- Soporte Legal, Contable y Administrativo.
- Soporte y asesoría para trámites hipotecarios.
- Estrategias de marketing inmobiliario.
- Avalúos.
- Seguros del Sector.
- Búsqueda y localización de inmuebles de acuerdo a necesidades.
- Capacitación para diversas actividades del sector inmobiliario.

Somos Especialistas.

Somos miembros de las bolsas inmobiliarias más demandadas, lo cual nos permite contar una gran cartera de propiedades y canales de comercialización a fin de poder efectuar transacciones exitosas para las partes involucradas.



PROPERATI




Sucursales

Contamos con presencia en diversas ciudades y estados de la República Mexicana, así como alianzas estratégicas con asociaciones y empresas relacionadas en la cadena de suministro del sector inmobiliario, que nos permiten solucionar, blindar y dar certeza a todas nuestras operaciones.


Alianzas



 Querétaro

 CDMX

 Metepec

 San Luis Potosí

 Mérida

Servicios inmobiliarios de arrendamiento

OBJETO:

Prestar servicios profesionales de arrendamiento a fin de prospectar un arrendatario (inquilino) que cuente con solvencia, viabilidad y referencias suficientes que permita dar certeza al propietario para otorgar en arrendamiento su patrimonio.

SERVICIOS:

a) CONSULTORÍA.- INMOBILIARIA TERRENAL analizará y efectuará un estudio de valor de tipo inmobiliario a fin de determinar el valor adecuado en el mercado de arrendamiento del inmueble, para con ello establecer el mecanismo más adecuado para su arrendamiento, tomando en consideración las características físicas, ubicación demográfica, equipo y condiciones del inmueble.

b) PROMOCIÓN.- INMOBILIARIA TERRENAL promoverá a nombre del PROPIETARIO el inmueble utilizando los mecanismos y medios de difusión adecuados para su arrendamiento.

c) MEDIACIÓN.- INMOBILIARIA TERRENAL efectuará labores de intermediación con los posibles arrendatarios a nombre del PROPIETARIO a fin de lograr el oportuno y certero arrendamiento.

d) SOPORTE LEGAL.- INMOBILIARIA TERRENAL a través de su brazo legal como empresa integrante del consorcio inmobiliario Aseguranza (www.aseguranzamex.com) realizará la investigación conducente del arrendatario y su obligado solidario a efecto de validar la información y documentación necesaria. Por tanto, todos los servicios y documentos de índole jurídica inherentes al arrendamiento inmobiliario son soportados y validados por abogados expertos en el ámbito inmobiliario lo cual otorga certeza jurídica a las partes involucradas.

COMISIÓN:

INMOBILIARIA TERRENAL recibirá como contraprestación la cantidad equivalente a un mes de renta, tomando en consideración el importe íntegro de la renta mensual, siendo pagadero al momento de firma del contrato de arrendamiento.

Casa habitación

OBJETO:

Prestar servicios profesionales de venta a fin de prospectar un comprador que cuente con facultades y recursos suficientes para la compra del inmueble, llevando la operación ante Notaría Pública para dar certeza legal a las partes involucradas.

SERVICIOS:

- a) **CONSULTORÍA.- INMOBILIARIA TERRENAL** analizará y efectuará un estudio de valor a fin de determinar el valor justo y de mercado de la vivienda, para con ello establecer el mecanismo más adecuado para la campaña de venta, tomando en consideración entre otras cosas, las características físicas, ubicación, estatus jurídico actual (gravamen).
- b) **PROMOCIÓN.- INMOBILIARIA TERRENAL** promoverá a nombre del PROPIETARIO la vivienda implementando los mecanismos publicitarios y medios de difusión más adecuados para su venta.
- c) **MEDIACIÓN.- INMOBILIARIA TERRENAL** efectuará labores de prospección con los posibles compradores a nombre del PROPIETARIO, a fin de lograr la venta de la vivienda.
- d) **SOPORTE LEGAL.- INMOBILIARIA TERRENAL** a través de su brazo legal como división integrante del consorcio inmobiliario, de nombre Aseguranza (www.aseguranzzamex.com) validará e integrará la carpeta técnica ante la notaría pública respectiva a fin que la comercialización se lleve a cabo en términos legales para certeza jurídica de cada parte.

Casa habitación

e) **SOPORTE FISCAL.- INMOBILIARIA TERRENAL** a través de sus alianzas estratégicas otorga asesoría fiscal y contable a la parte vendedora y compradora, a efecto de que conozcan las obligaciones, alcances y en su caso, beneficios de exención de impuestos en estricto cumplimiento a la ley.

Por tanto, todos los servicios y documentos de índole jurídica inherentes a la compraventa, son soportados y validados por profesionales expertos en el ámbito inmobiliario, lo cual otorga certeza legal y fiscal a las partes involucradas.

f) **TRÁMITES HIPOTECARIOS.- INMOBILIARIA TERRENAL** cuenta con diversas alianzas con Brokers Hipotecarios certificados y avalados por las instituciones bancarias y/o financieras operantes de la República Mexicana, a fin de gestionar los créditos hipotecarios de la parte compradora para la adquisición de la vivienda o propiedad.

COMISIÓN:

INMOBILIARIA TERRENAL recibirá como contraprestación la cantidad equivalente entre un 5% (Cinco Por Ciento) a 4% (Cuatro Por Ciento), tomando como base el valor de venta estipulado en el contrato de compraventa privado y/o en la escritura de propiedad respectiva.

Servicios de administración de bienes inmuebles

Asimismo, por la contratación del servicio de administración de inmueble, en el primer año del contrato de arrendamiento con su inquilino, se obsequia el servicio legal de póliza jurídica (protección de arrendamiento) a través de la filial del consorcio **Aseguranza** (www.aseguranzzamex.com) los cuales incluyen a favor del propietario los siguientes:

1. Asesoramiento Jurídico
2. Proceso de Recisión de contrato por incumplimiento
3. Proceso de Terminación anticipada de contrato
4. Mediación entre las partes ante cualquier conflicto que surja de la relación de arrendamiento
5. Cobranza eficaz por la vía extrajudicial y judicial de pagos de renta incumplidos
6. Proceso y honorarios por proceso judicial y desalojo del inquilino
7. Entrega del inmueble en caso de fuga del inquilino
8. Protección a la Ley de Nacional Extinción de Dominio
9. Asesoramiento vía telefónica y presencial con nuestro equipo de abogados
10. Seguimiento del comportamiento del arrendatario durante la vigencia del contrato
11. Procedimiento si vencido el plazo del arrendamiento el inquilino no desocupara el inmueble

COMISIÓN:

El equivalente al 10% (diez por ciento) de cada importe de renta mensual durante el primer año.

Contacto

Querétaro

Camino a Vanegas 300 Interior 9
Puerta Real, Corregidora, Querétaro
Teléfono: 442 249 0569
contacto@terrenalbienesraices.com

Toluca

toluca@terrenalbienesraices.com

Mérida

contacto@terrenalbienesraices.com

CDMX

cdmx@terrenalbienesraices.com

San Luis Potosí

sanluisp@terrenalbienesraices.com



www.terrenalbienesraices.com



*A*SEGURAN*ZZA*
— SOPORTE JURÍDICO INMOBILIARIO —

**Tu inmueble nunca
estuvo más
seguro.**

¿Quiénes somos?

Organización de profesionales expertos del derecho, comprometidos en ofrecer seguridad, certeza y soporte jurídico de calidad a los propietarios de bienes raíces; mediante las gestiones y mecanismos legales previstos para ello, tendientes a hacer cumplir las obligaciones adquiridas por el inquilino en el contrato respectivo.

Ofrecemos a nuestros clientes, la confianza de estar respaldados y protegidos, toda vez que presentamos y ejecutamos soluciones para resguardar sus inversiones ante alguna contingencia que se pudiese suscitar.

Camino a Vanegas 300 Interior 9
Puerta Real, Corregidora, Querétaro
Teléfono: 442 249 0569
legal@aseguranzzamex.com

Coberturas

SERVICIOS	AMPLIA	AMPLIA PLUS
Asesoría legal vía telefónica o presencial, durante la vigencia de la cédula	✓	✓
Soporte jurídico (contrato arrendamiento, pagarés y firma de documentos con la asistencia de nuestros equipo legal)	✓	✓
Acciones extrajudiciales y mediación entre las partes involucradas ante cualquier conflicto que surja del vínculo de arrendamiento, durante la vigencia de la cédula	✓	✓
Instrumentación del convenio en la devolución voluntaria del inmueble	✓	✓
Honorarios legales por proceso judicial de controversia de arrendamiento	✓	✓
Proceso de terminación por cumplimiento de vigencia del arrendamiento	✓	✓
Proceso de rescisión del contrato, por incumplimiento a este durante su vigencia	✓	✓
Proceso de desalojo del arrendatario del inmueble por rescisión o terminación de contrato	✓	✓
Proceso de recuperación de la posesión del inmueble en caso de abandono del inquilino	✓	✓
Proceso judicial si culminado el arrendamiento, el arrendatario se negare a desocupar el inmueble	✓	✓
Extinción de Dominio	✓	✓
Cobranza de rentas adeudadas	✓	✓
Cobranza de servicios y daños al inmueble		✓
Validación de antecedentes registrales en el RPP del inmueble en garantía		✓

Sucursales

Corresponsalias

Tijuana	Cancún
Nuevo León	Mérida
Chihuahua	Tuxtla Gutiérrez
Cd Obregón	Oaxaca
Tamaulipas	Acapulco
Veracruz	Puebla
Villahermosa	Estado de México
Campeche	Guadalajara





Contacto

legal@aseguranzamex.com

www.aseguranzamex.com