¿Quiénes Somos?

Somos una empresa ubicada en Guadalajara, Jalisco, con más de 15 años de experiencia inmobiliaria, preocupados por ofrecer a nuestros clientes una atención integral personalizada, con soluciones reales de acuerdo a sus requerimientos inmobiliarios de administración, venta y/o renta de inmuebles.

Mantenemos en nuestros servicios altos niveles de calidad, seguridad y confianza, gracias a la experiencia y dedicación de nuestro personal, así como a diferentes tipos de alianzas estratégicas.

SERVICIOS QUE OFRECEMOS

ADMINISTRACIÓN DE CONDOMINIOS

Bajo el supuesto de que en un condominio se buscan:

- Tener una convivencia armoniosa entre vecinos.
- Disfrutar de sus áreas comunes con comodidad y en perfectas condiciones.
- Aumentar la plusvalía del lugar en donde viven.
- Vivir en un lugar seguro.
- Recibir el mejor servicio posible a un costo razonable.
- Que sus necesidades se atiendan de manera inmediata.
- Evitar problemas.

Objetivo: cubrir los aspectos que aseguren cumplir las expectativas dentro de un condominio:

1. Estatutos y Reglamentos: Revisar y apoyar en la definición de las pautas necesarias para el convivió armonioso y el respeto entre condóminos. Régimen de condominio

Reglamentos:

- Control de seguridad y acceso.
- Uso de áreas comunes (salones, alberca, terraza, etc.).
- Vigilancia y control del seguimiento a reglamentos
- Resolución de controversias entre vecinos
- Asambleas de condominio y actas

2. Mantenimiento y servicios. Conforme a las necesidades de cada condominio, en donde se presenta una estructura que permita para maximizar el confort de los

condóminos y la plusvalía del inmueble al menor costo posible, dentro de un esquema de outsourcing ofreciendo las siguientes ventajas:

- Evita responsabilidades laborales.
- Flexibilidad de cambio de cualquier elemento que no cumpla con el perfil evitándose costos por liquidaciones.
- Manejo de ausentismo, vacaciones o incapacidad con personal sustituto.
- Apoyo de elementos extras en eventos especiales. Flexibilidad.
- Conocimiento especializado en cada área y respaldo profesional.

Son ejemplos de servicios considerandos bajo un esquema de outsourcing:

- Seguridad (vigilantes, sistemas de seguridad y alarmas)
- Limpieza (Áreas comunes, vidrios exteriores, aljibe y azoteas).
- Mantenimiento preventivo, eventual y correctivo (Sistemas eléctricos, hidráulicos, alberca, elevadores, etc.)

3. Costos y presupuesto. Se propone la estructura más conveniente para el uso de recursos y que proporcione mayor seguridad a los condóminos y propietarios.

4. Preparación y presentación de informes:

Mensuales, al presidente del condominio, en donde se entrega:

- Balance
- Conciliación de chequeras
- Relación de cuotas pagadas y vencidas.

Trimestrales, a la mesa directiva, en donde se entrega:

- Plan de trabajo para los siguientes 3 meses
- Generación de nuevos objetivos
- Pendientes generales
- Reporte de mantenimiento

Anuales, a la asamblea general, en donde se entrega:

- Estados financieros
- Cuentas por cobrar
- Informe de actividades
- Presupuesto anual para próximo periodo

ADMINISTRACIÓN RESIDENCIAL

Objetivo: Administración, mantenimiento y comercialización de inmuebles en arrendamiento.

I.- Administración:

Recepción del inmueble:

Realización inventario

Elaboración de expediente

Evaluación de contratos de arrendamiento situación actual.

Definición plan de acción enfocado a la productividad del inmueble.

Seguimiento al correcto uso del Inmueble y cumplimiento obligaciones Arrendatario:

Cobro oportuno de renta.

Supervisar el correcto uso y mantenimiento del inmueble.

Contratación de seguros del inmueble (daños materiales, responsabilidad civil, etc.)

Pago de obligaciones y servicios (predial, mantenimiento, agua, luz, teléfono, etc.)

Renovación de contrato con los inquilinos actualizando valores de renta, garantías y demás condiciones encaminadas a incrementar la plusvalía del inmueble.

Comunicación y solución de problemas que pudiesen presentarse con el inquilino.

II.- Mantenimiento:

Elaboración de plan mantenimiento preventivo y aprobación de las personas involucradas para su ejecución.

Ejecución de mantenimiento correctivo con previa autorización del dueño del inmueble.

III.- Comercialización:

Elaboración de propuesta de promoción.

Estudio de la superficie rentable, su calidad.

Generar estimación de valor en el mercado.

Estudio del óptimo uso del inmueble.

Creación de la estrategia de comercialización.

Promoción del inmueble a través de nuestra área de comercialización.

Selección de las ofertas viables cuidado el pago de renta y plusvalía del inmueble.

Investigación posibles inquilinos enfocados a garantizar su solvencia moral y económica:

Revisión de referencias y antecedentes.

Estados de cuenta bancarios.

Relaciones patrimoniales y/o estados financieros de la empresa.

Revisión y amplia evaluación de las garantías.

Elaboración de contratos de rentas enriquecidos y enfocados para una óptima cobranza y operación del inmueble.

COMERCIALIZACIÓN VENTA Y RENTA

Objetivo: Comercialización y búsqueda de inmuebles en venta y renta.

Si usted requiere Vender o Rentar:

Asesorar sobre el valor comercial de su propiedad.

Publicidad constante en diferentes medios locales (letreros en sitio, periódico, Internet, etc.)

Un equipo capacitado que apoya la venta o renta de su propiedad.

Promover la propiedad en más de 70 agencias inmobiliarias asociadas y más de 900 asesores inmobiliarios.

Citas previamente autorizadas por usted para brindar mayor seguridad.

Apoyo profesional en la negociación con los clientes (manejo de objeciones).

Si usted le interesa Comprar o Renta:

Búsqueda de propiedades de acuerdo a sus requerimientos sin ningún costo.

Atención del mercado inmobiliario (habitacional, comercial e industrial) con una base de datos de más de 5,000 propiedades en la zona metropolitana de Guadalajara.

Asesoría para el posible trámite de un crédito hipotecario.

Apoyo profesional en la negociación con los clientes.