

¡Investigue a su inquilino!

➤ Aconsejan escuchar a todas las personas con las que realice una operación inmobiliaria

EL NORTE / Staff

Imagine que viaja a Estados Unidos y de pronto le niegan pasar al País porque está vinculado con algún acto delictivo.

Sin deberla ni temerla su reputación ya quedó tachada — cuando menos hasta nuevo aviso — y su visa revocada.

Perder su patrimonio y ser sujeto a investigación federal, son algunas de las consecuencias a las que se puede enfrentar si no investiga bien con quién hace alguna operación inmobiliaria.

Gracias al crimen organizado y al aumento de extorsiones y secuestros, la Ley de Extinción de Dominio establece que rentar propiedades a personas vinculadas con estas actividades es motivo para incautarle un bien raíz.

Aun y cuando usted no esté involucrado, será motivo de investigación.

“Por la delincuencia organizada, ahora es culpable hasta que se demuestre lo contrario, y basta sólo una denuncia ciudadana para que se lo quiten (el inmueble)”, asegura Roberto Peña, de la em-

presa de investigación inmobiliaria Buró Arrendador.

Conocer con quién está tratando es indispensable tanto si renta como si compra o vende un inmueble, señalan los expertos.

Esto le evitará dolores de cabeza incluso para situaciones menos graves que las relacionadas con la delincuencia.

Al realizar un escrutinio profundo de su futuro inquilino o de quien le comprará o venderá un bien raíz, reducirá el riesgo de que le incumplan con pagos, por ejemplo.

Las agencias de investigación pueden ayudarlo a averiguar de manera profunda quién es la persona con la que está tratando.

“Es indispensable investigar tanto al que renta, al aval fiador y al que compra”, expresa Laura Arredondo, de Arredondo Bienes Raíces.

No sólo en bases de datos nacionales, como el buró de crédito, sino también en internacionales, como el Consulado Americano, la Interpol y la Lista Clinton.

“En Monterrey ya hemos detectado ocho casos de personas con órdenes de aprehensión por delitos graves”, dice Peña.

Ahora bien, si piensa que por haber vendido un inmueble ya está exento, ¡cuidado!

Aunque usted haya vendido una propiedad, si el comprador fue cómplice de alguno de estos delitos, a usted le retirarán el dinero, al provenir de fuentes ilícitas, asegura Peña.

Es importante, sin embargo, que se dirija con algún profesional, pues existe la ley de protección de datos personales, la cual multa a quien investigue a alguien sin los requisitos establecidos por la ley.

Póngale lupa

Desde una básica búsqueda en Google, conviene echar mano de todas las bases de datos que hay para conocer con quién está tratando.

➤ **Boletín judicial:** Emitido por cada Estado de la República con demandas de tipo civil de cualquier índole.

➤ **“Listas negras”:** Generadas por empresas de investigación inmobiliaria.

➤ **Buró de Crédito:** Le informa del comportamiento crediticio de las personas.

➤ **Profeco:** Tiene bases de datos en las que se encuentran personas o empresas que han incumplido con algún producto o servicio.

➤ **Lista Clinton** (Specially Designated Narcotics Traffickers, SDNT): Es una base de datos de personas relacionadas en primer, segundo y tercer grado con narcotráfico, lavado de activos, terrorismo y tráfico de armas en Estados Unidos. Se puede consultar en la página del Departamento de Tesoro de Estados Unidos.

➤ **El Consulado Americano y la Interpol** también pueden ser fuente de información en estos casos.

Fuente: Los mismos entrevistados.

En firme

ARMANDO K'SAS armando.kasas@elnorte.com

Un nuevo parque... y olé



Con cierta reminiscencia a la **Madre Patria**, está por llegar a Santa Catarina un complejo inmobiliario tipo “back office”.

Díganme ustedes si no posee algún olorillo gachupin.

Para empezar, ahí tienen su nombre: **Nouparc**, que es más catañal que **La Rambla**.

Luego está quien diseñó la obra, que son los del despacho español **AH Asociados**.

Además, está siendo certificado en España como un proyecto altamente sustentable.

Los edificios “back office”, para irnos entendiendo, son algo así como de respaldo (según mi traducción libre), como los que alojan a los call centers.

Hasta donde tengo entendido, **Nouparc** tendrá 27 mil metros cuadrados de área rentable, dirigidos a actividades como el outsourcing, las telecomunicaciones y las tecnologías de la información, entre otras.

La obra, que es desarrollada por los de **Orange Investment**, se hará sobre un terreno de 4 hectáreas y tendrá 32 mil metros cuadrados de construcción.

Como pueden ver en la imagen, contará con un edificio más alto que el resto del complejo (que será de nueve niveles).

Será en diciembre de este año cuando arranque la construcción del inmueble, que visualmente resulta muy atractivo.

➤ **Pues aún no hay trazas de que se inicie la edificación de la Torre Santander, y ya hasta les puedo decir en cuánto pretenden vender y rentar sus espacios.**

No me lo podrán negar, aunque ustedes no planen ser inquilinos de este inmueble (que se hará en la manzana que está por las Avenidas Constitución y Pino Suárez), el morbo les corroe.

De buena fuente sé que la renta mensual estará en los 27 dólares por metro cuadrado, mientras que los pisos en venta se cotizarán en algo así como 2 mil 500 dólares el metro cuadrado. Informados están.

➤ Y como mi pecho no es bodega, de una vez les cuento otra indiscreción.

Recién me enteré de la pretensión que se trae un grupo inmobiliario de Monterrey de realizar un desarrollo de oficinas en la Ciudad con la marca del **World Trade Center**.

Como esto aún está muy verde, ya les iré dando detalles de la transacción.

Hasta donde sé, esta concesión la tiene ahorita gente de la **UANL**.

➤ **A propósito de la Máxima Casa de Estudios, la Facultad de Arquitectura tendrá el martes una conferencia magistral acerca de la tenencia de la tierra.**

“Desde el ejido hasta mi colonia” es el tema que tocarán previo al XI Diplomado de Bienes Raíces que imparten en conjunto con la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios, AMPI.

El evento será a las 18:30 horas en el auditorio Joaquín A. Mora y será impartido por Jorge Chávez Rodríguez.

¡Agur!

VOLUMETRÍA: HIGH PARK



CRISTAL OSCURO

1,005.39 m²

CONCRETO

9,024.97 m³

CRISTAL CLARO

2,242.65 m²

PIEDRA

3,005.70 m²

ACERO

1,170 toneladas

Concreto, acero, piedra y cristal son los principales materiales que darán forma al desarrollo de usos mixtos, predominantemente habitacional, que se construirá por la Avenida Gómez Morín, en San Pedro.

La obra, desarrollada por Orange Investments y comercializada por Vermell & Co., incluirá 32 residencias y deberán terminarse a finales del 2013.

FOTOGALERÍA ELNORTE.COM

Rogelio De La Rosa

Profesionalizan autoconstrucción

Francisco Cepeda

Con la graduación de la primera generación de la Escuela Técnica de Autoconstrucción, se busca que esta actividad sea cada vez menos empírica.

Esta semana, un grupo de 17 personas recibió su certificado de capacitación para que, adicional a construir su casa, puedan contratarse en constructoras y en la administración de ciertas labores de supervisión.

Entre los temas impartidos a los alumnos están el de tecnologías del concreto y de la construcción e introducción a la construcción para personas sin experiencia.

También se impartieron

conceptos y criterios de diseño y construcción de elementos de concreto armado a escala habitacional, entre otros.

La capacitación también incluyó cuestiones de la economía de la construcción, dijo José Efrén Castillo Sarabia, director del Instituto de Capacitación y Evaluación y Certificación en Competencia para el Trabajo, plantel donde se dieron las materias.

El directivo adelantó que se tiene la idea de hacer más capacitaciones en García, Santa Catarina y Zuazua, que son entidades que han registrado mayores incrementos en vivienda.

Los graduados ya cuentan con una nueva herramienta para

el desarrollo personal y profesional, lo cual será de apoyo al sector de la construcción que necesita elevar la capacitación, expresó Mauricio Doehner, vicepresidente de Relaciones Institucionales y Comunicación de Cemex.

Los graduados contarán con el apoyo de la incubadora social del Tec de Monterrey, afirmó Roxana Cárdenas, directora de Formación y Desarrollo Social del Sistema Tecnológico de Monterrey.

La escuela es auspiciada por el Centro Cemex-Tecnológico de Monterrey para el Desarrollo de Comunidades Sostenibles y la Secretaría del Trabajo de Nuevo León, que aportó una beca de mil 700 pesos para cada alumno.

FOTOGALERÍA ELNORTE.COM

Fecha	Valor (\$)
Julio 10	4.552804
Julio 11	4.553378
Julio 12	4.553951
Julio 13	4.554525

Fuente: Banxico

PLUSVALÍA DE TERRENOS
Éste es el incremento nominal de la plusvalía durante los últimos 5 años de las siguientes colonias:

VILLA FLORIDA **POLANCO**
60% **37.5%**

Fuente: Mosaico de valores de la AMPI a marzo del 2010.

PRECIO POR METRO CUADRADO DE TERRENOS

Colonia	Min.	Máx.	Valor catastral
Alta Vista	\$3,600	\$4,100	\$2,500
La Joyita	\$1,400	\$1,800	\$600
Valle Ote.	\$6,500	\$7,000	\$4,600

Fuente: Mosaico de valores de la AMPI a marzo del 2010. Cifras en pesos.

PRECIO DE MATERIALES

Arena # 5 (1m ³)	294.45
Mixto (1m ³)	269.36
Cemento (50 kg)	109.50
Yeso (40 kg)	68.33
Varilla Hylsa 3/8" (12mts)	67.42
Barblock 10x30x30	6.64

Fuente: Departamento de Investigación de EL NORTE. Nota: Precios mensuales sin promociones, incluyen IVA.

TASAS HIPOTECARIAS	Institución financiera	Tasa de interés	CAT
	BBVA Bancomer	12.15%	14.2%
	Banorte	11.00%	13.4%
	Banamex	11.50%	13.38%
	Scotiabank	*11.00%	13.00%
	Santander	10.53%	12.50%
	HSBC**	12.00%	14.20%
	ING Hipotecaria***	12.40%	14.39%
	Patrimonio	13.64%	15.60%

Nota: Información aplicable a un crédito de un millón de pesos, financiado al 80% a un plazo de 15 años. Fuente: El Norte, con información de las instituciones. *La tasa puede bajar al 10.5%. **El financiamiento es al 85 por ciento. ***El financiamiento es al 90%.

Personaliza al máximo tu departamento en www.micropolis.com.mx

28 Mensualidades sin intereses. Enganche desde el 5%
(aplican restricciones)

Algunos atributos y amenidades de MICROPOLIS

Terrazas
Balcón francés
Blended lounge
Espacios con doble altura
Controles de acceso
Seguridad 24hrs.
Diseño de reconocimiento internacional

Piscina y Casa Club
Gimnasio
Pista escénica
Salón de usos múltiples
Terraza de usos múltiples
Área para fumadores
Salas de cine

Visita la caseta de ventas más alta de México.

Av. Eugenio Garza Sada #3820
Monterrey, Nuevo León
C.P. 64780

(81) 1768-1054 (81) 1768-1055

Gana premios siguiéndonos en Facebook y Twitter.

Orange Investments®