

# REVISTA

OTOÑO 2023  
www.revistaenfoque.es



# enfoque

696 615 822  
enfoque\_m@yahoo.es

MIRALBUENO

SAN LAMBERTO

EN PORTADA  
Fernando Cordón y Alejandro  
del equipo de

## Clei Rosales Inmobiliaria

Experiencia y seguridad legal

EDUCACIÓN  
Colegio Alemán  
nº 1 en inglés  
EVAU 2023

Fotografía: Sara Domínguez

PSICOLOGÍA  
Grupos de  
terapia y  
terapia  
individual



Una conexión, una emoción

# DENTAL CLINIC LOMANIA

CENTRO ODONTOLÓGICO / IMPLANTES / ESTÉTICA/ NIÑOS

**ORTODONCIA  
CON BRACKETS**  
de 2.200 € - 2.850 €  
tratamiento todo incluido

**ORTODONCIA  
invisible**  
de 3.350 € - 3.900 €  
tratamiento todo incluido

**FINANCIACIÓN  
A 24 MESES  
SIN INTERESES**

C/ José M<sup>a</sup> Muñoz Damián, 15 local 1 (esquina Camino del Pilón) Miralbueno. Tel. 876 662 222

# Almenara

A U T O M O C I O N

**Mecánica en general - Electricidad - Diagnóstico de averías  
Neumáticos - Transformación de vehículos a GLP  
Actualización de software - Preparaciones de Motor.**





**Distribuidor oficial:**  

**ALMENARA AUTOMOCIÓN | C/ Paraíso, 34 | 50011 ZARAGOZA | 976318432**

# En portada

Hay muchos factores a tener en cuenta a la hora de poner tu vivienda en venta:

- La ubicación de la vivienda.
- La competencia, es decir, las viviendas de características similares que hay a la venta no sólo en nuestra zona, sino en barrios o zonas similares (Rosales del Canal, Miralbuena, Arcosur, Valdespartera, Parque Venecia...). Hay muchos compradores que más, que la zona concreta, priorizan una serie de características (m2, habitaciones, terrazas, piscina, comunicaciones, etc)

-El precio real del mercado. Debemos evitar sobrevalorar nuestra vivienda por motivos sentimentales y buscar el adecuado precio de venta. Cuando hablamos de VPO los precios máximos están fijados según su tipología (regimen especial, general o tasado). Estos precios engloban no sólo la vivienda sino también los anejos como garajes y trasteros. Pero tampoco debemos pensar que siempre podemos pedir el precio máximo de una VPO. Debemos recordar que no es lo mismo una vivienda de obra nueva que una de segunda mano y que además en muchos casos las nueva viviendas cuentan con piscina, jardines y otras instalaciones que las hacen más atractivas para el comprador.

En la vivienda libre, el margen de precios es mucho mayor, pero debemos considerar factores como la edad del edificio, el estado de conservación, la calidad de los materiales, las reformas efectuadas y muchos otros conceptos a la hora de valorar con objetividad el precio de venta de nuestro inmueble. En cualquier caso, el precio debe ser fijado dentro del contexto actual (intereses altos, hipotecas encarecidas y menos personas con capacidad de compra).

- A la hora de las visitas nuestra vivienda debe estar impecable, ordenada, limpia y recogida, como de revista. Del mismo modo es conveniente elegir el momento del día más adecuado no sólo considerando la luz solar sino también evitando ruidos (factores que despistan al comprador como el desorden, los olores en horarios de comidas, vecinos ruidosos...) A veces es conveniente fijar unos días concretos de visitas para poder cumplir con todos estos requisitos.

## Conocer el coste de la venta para el vendedor

Cuando ponemos nuestra vivienda a la venta debemos tener presente los gastos que vamos a tener derivados de dicha compraventa:

- Plusvalía municipal
- Plusvalía Hacienda ( si no vamos a hacer una nueva compra)
- Certificado Energético
- Reportaje fotográfico, videos etc. así como la publicidad en portales inmobiliarios.
- Tramitación DGA en algunas zonas con afecciones urbanísticas como Arcosur hay que hacer un abono a la junta de compensación que, si bien no suele ser muy elevado, si puede demorarnos en el tiempo y complicarnos, si no lo hemos previsto con tiempo, los plazos para el contrato de arras.

## La importancia del contrato de arras

El contrato de arras es muy importante porque en él se deben de reflejar todos los detalles que regirán la compraventa. Plazos para la entrega de llaves (si es en el momento de la firma o en precario dejando un plazo de tiempo al vendedor para desocupar la vivienda), importe, forma de pago, etc.

## Un consejo muy importante en este momento de subida de tipos de interés

Si la situación es preocupante y ves que no vas a ser capaz de afrontar los pagos de tu hipoteca, busca soluciones. Es preferible dejar de atender otros pagos como el recibo de la comunidad, antes que demorarte más de tres cuotas en el pago de la hipoteca. En cualquier caso, si la situación es complicada es preferible plantearse la venta cuanto antes y no demorarla en el tiempo si no vas a ser capaz de resolver la situación. Considera que has disfrutado durante un tiempo de la vivienda que elegiste, que has ahorrado un dinero el lugar de gastarlo en un alquiler y que ahora, puedes replantear tu situación buscando una nueva vivienda que se ajuste a tus actuales posibilidades y necesidades.

Nuestro despacho inmobiliario junto con nuestros compañeros abogados tributarios y gestores, os podemos ayudar a negociar con la entidad bancaria así como a resolver y tramitar los impuestos, consensuar en procesos de divorcio para fijar el precio de la vivienda y ayudarlos a disfrutar de la experiencia de una compraventa sin sobresaltos.



Fernando Cordón  
Clei Rosales



**DON**gourmet

Productos gourmet del mar y mucho más

**oisi**  
Lo más bueno del mar

Visítanos en Camino del Pilón, 80  
cerca del Campo de Béisbol  
976 371 449 629 619 619  
 oisi.lomasbuenodelmar www.oisi.es



**CATAS de vino para grupos**



**SABORES GOURMET para disfrutar**





# CORDÓN

CORREDURÍA

# SEGUROS



DÍAS DEL  
**SEGURO**  
DE SALUD



Aprovecha  
nuestras  
ofertas

Posiblemente  
el mejor momento  
para revisar tus  
seguros



**SOLICITA**  
tu **OFERTA** por email:  
[correduria@cordonseguros.es](mailto:correduria@cordonseguros.es)

DELEGACIÓN OLIVER - MIRALBUENO:  
C/. Antonio Leyva (esquina Huesa del Común, 2)  
Tel. 650 453 925 [correduria@cordonseguros.es](mailto:correduria@cordonseguros.es)

OFICINA CENTRAL:  
C/. Beethoven, 60 - Rosales del Canal - Tel. 976 060 092

Información en página 2



C/ Paraiso, 34 Miralbueno  
Tel.: 976 318 432



**COLEGIO ALEMÁN**  
Deutsche Schule Zaragoza

Información en pág. 7



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



976 34 03 21



- belleza
- mascotas
- educación
- servicios
- alimentación
- hostelería
- hogar, talleres
- salud

**DON**gourmet

Información  
en pág. 3



Camino del Pilón, 80 Tel. 976 371 449



La inmobiliaria de  
los barrios del Sur

Información en portada  
y página 3

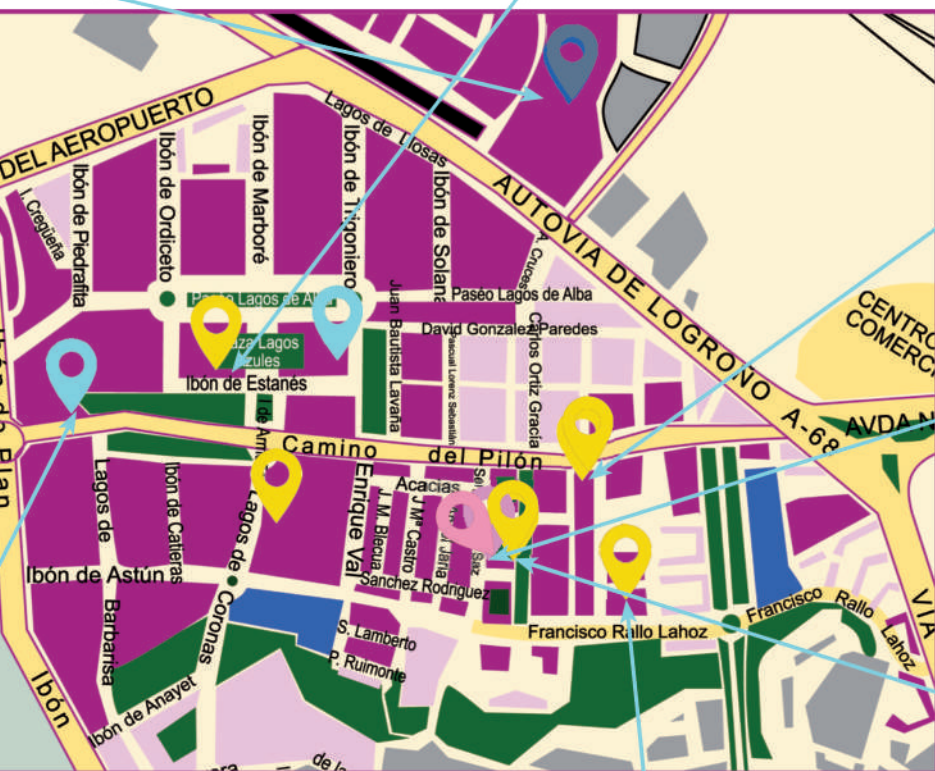
**CLEI ROSALES**  
inmobiliaria

Beethoven, 60. ROSALES del CANAL Tel. 876 010 671  
[inmobiliaria@cleirosales.com](mailto:inmobiliaria@cleirosales.com) [www.cleirosales.com](http://www.cleirosales.com)

# MARQUEZ CLINICA DENTAL

IBÓN DE ESTANÉS 6  
Telf. 876 64 33 04  
634 62 93 64

 clinicadentalmarquez



Una conexión, una emoción  
Información en pág. 2

## DENTAL CLINIC LOMANIA

CENTRO ODONTOLÓGICO / IMPLANTES / ESTÉTICA / NIÑOS

C/ José M<sup>a</sup> Muñoz Damián, 15. Tel. 876 662 222

CLINICAS VETERINARIAS MIRALBUENO-GOYA

Información en contraportada

CLÍNICA MIRALBUENO: C/ Sergio López Saz, 24  
Tel. 976 535 691  
[www.veterinariasmiralbuenogoya.com](http://www.veterinariasmiralbuenogoya.com)

## axione.

### FISIOTERAPIA

C/ Sergio López Saz, 24  
Tf. 613 639 732

**Aedes es un Centro residencial familiar para personas mayores válidas y asistidas.**



Comida casera.  
Nutricionista.  
Terapia,  
Talleres y Fiestas.  
Fisioterapia.



EN MIRALBUENO: C/ Francisco Rallo Lahoz, s/n  
(Frente parque Ciudad de Maska)

Email: [admin@aedesresidencial.es](mailto:admin@aedesresidencial.es)  
Teléfonos: 605 975 878 / 976 24 25 28



¡Escribeme para informarte!

## Centro de Psicología en Valdespartera

### SESIONES INDIVIDUALES

Adultos, adolescentes y niños.  
Modalidad presencial y ONLINE

SESIONES GRUPALES  
HABILIDADES SOCIALES E  
INTELIGENCIA EMOCIONAL  
Para niños y adolescentes  
Consultar plazas disponibles

### ¡NOVEDAD!

Grupos de terapia  
creativa para adultos  
y personas mayores.

### PAUTAS PARA FAMILIAS

Sesiones de pautas para padres y  
madres para reforzar el equilibrio  
familiar.

Un espacio donde crecer



+34 624 540 633



psicosoniapancorbo@gmail.com



@psicologia.soniapancorbo



CALLE CALABUCH 3,  
VALDESPARTERA  
50019,  
ZARAGOZA  
(JUNTO A PARADA  
"LOS OLVIDADOS")



**COLEGIO ALEMÁN**  
Deutsche Schule Zaragoza

**German makes  
English easy**

**ABIERTA MATRÍCULA  
CURSO 2024/2025**

**Nº1 INGLÉS  
EVAU 2023**



# Duerme tranquilo...



## Planes de Salud

**¡Infórmate y elige tu Plan**  
**Desde 212 € anuales**

- Hay diferentes planes para adaptarlos a las necesidades de tu mascota.
- Disfrutarás de importantes descuentos en otros productos y servicios veterinarios.



Plan Estándar

Plan Premium

Plan Excelence

**¡Novedad!**  
**Pack +**  
Con todas las consultas incluidas  
**+57 €/año**

CLÍNICA MIRALBUENO: C/ Sergio López Saz, 24. 976 535 691  
CLÍNICA GOYA: C/ Jean Piaget, 6. 976 732 519

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