

REVISTA

VERANO 2024
www.revistastaenfoque.es



enfoque

696 615 822
enfoque_m@yahoo.es

ROSALES del CANAL - MONTECANAL -

VALDESPARTERA - ARCOSUR



CLEI ROSALES
inmobiliaria

cleirosales.com

10 Años
contigo

VEN A VISITARNOS

**Te acompañaremos
y asesoraremos en
todo momento**



➤ **SACA MAYOR RENDIMIENTO
EN LA VENTA DE TU VIVIENDA
CON NUESTRA GESTIÓN**

➤ **POR EL ALQUILER
DE TU VIVIENDA**

TE REGALAMOS EL SEGURO
DE HOGAR O EL DE IMPAGO
POR ALQUILERES



C/ Beethoven, 60. 50012. Zaragoza

Gran Vía 42, Entlo Izq. 50005. Zaragoza



876 010 671
671 635 803



gerencia@cleirosales.com

La inmobiliaria de los barrios del sur

TU NUEVO SALÓN DE NAILS
y "MÁS COSITAS" en Valdespartera



Pide tu cita:
Tel. o 📞 604 923 323

Un Americano en Paris 59 (inicio línea tranvía)

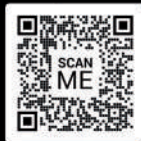
📷 @elsalondecasilda www.elsalondecasilda.es

LA TIENDA
de aLLADO

TU TIENDA DE CERCANÍA
a tu servicio en cualquier momento y lugar,
cómodamente, con éstos QR



JUGUETES
DIDÁCTICOS



LIBROS - EBOOKS -
TECNOLOGÍA -
VIDEOJUEGOS
PAPELERÍA...

RESERVA YA TUS
LIBROS de TEXTO para
el PRÓXIMO CURSO
y BENEFÍCIATE
de la aplicación

L. V. Beethoven, nº42
(en la plaza)
Teléfono 876 241 465
www.latiendadeallado.com
clientes@latiendadeallado.com



PATTAS CON DIAMANTES

CLINICA VETERINARIA

C/ Desayuno con diamantes, 31
VALDESPARTERA, Zaragoza
www.patitascondiamantes.com
976 932 589 683 534 908

SERVICIO INTEGRAL PARA EL CUIDADO DE TU MASCOTA

PELUQUERÍA:
¡Dale color a
tu mascota!



Horario:
De L a V de 10 a 13 h. y de 16 a 20
Sábados de 10 a 13 h.
Solicitando tu tarjeta de cliente, podrás
acceder todos los días de 8 a 22 h.

lavadero
de mascotas



- Autoservicio, báñala tu mismo, sin manchar tu casa.
- Instalación profesional, diseñada para facilitar el baño.
- Funcionamiento por tiempo, insertando monedas. (Desde un 3€)
- Selecciona, tú mismo, las fases del baño: Lavado con jabón, Aclarado, Desparasitado y Secado.

En portada

¡Hola! Si estás pensando en **vender tu vivienda**, sé que puede ser un **proceso emocionante pero también un poco abrumador. Hay muchos detalles que considerar, y uno de los más importantes es la seguridad jurídica.** Aquí es donde contar con una inmobiliaria de confianza que además cuente con un abogado marca toda la diferencia.

Vender tu casa no es solo encontrar a alguien que quiera comprarla. Hay un cúmulo de pasos legales y administrativos involucrados que, si no se manejan correctamente, pueden causar muchos dolores de cabeza. Puedo asegurártelo. No será la primera vez que nos vienen a resolver un conflicto. Lamentablemente en ocasiones no tienen solución amistosa o la salida es cara.

Una buena inmobiliaria te acompaña en cada uno de estos pasos, asegurándose de que todo se haga conforme a la ley y de manera correcta tanto en las formas como en el fondo. Un experto que revisa y prepara todos **los contratos de la compraventa de la vivienda y el de la compraventa de los muebles o mejoras garantizando que los términos y condiciones sean claros, justos y acorde con el marco legal que regula la transacción** y así evitarte sorpresas desagradables. No será la primera vez que se denuncia un contrato de arras y el vendedor se ve obligado a devolverlas. Parece imposible, pero no lo es. Y menos en viviendas de protección oficial por sus características.

Además, una inmobiliaria experimentada puede detectar y solucionar cualquier problema legal que surja, lo que te ahorra posibles complicaciones y, sobre todo, te da mucha tranquilidad. Saber que el contrato se ha adaptado jurídicamente a las necesidades de la parte vendedora y la parte compradora sin que se caiga en una nulidad del contrato por alguna cláusula que el juez, por la intención de una de las partes, la considere abusiva. O que la administración considere que se incumple su normativa.

La seguridad jurídica también significa verificar que la propiedad no tenga cargas, deudas o gravámenes que puedan complicar la venta o hacer desconfiar a la parte compradora. En **Clei Rosales** tenemos las herramientas y el

Fernando Cordón
Clei Rosales Inmobiliaria

876 010 671
gerencia@cleirosales.com



conocimiento para hacer estas verificaciones exhaustivamente, asegurándonos de que todo esté en orden y la transacción sea transparente y firme. Unas complicaciones, algo habituales en los barrios del sur son, por ejemplo, los gravámenes urbanísticos o las compras con sorpresa que llevan anejas a la adquisición de la compra los coeficientes de participación en locales o viviendas en la comunidad a la que pertenece el edificio y que en ocasiones carecen la venta no en el precio pero sí hace cuadruplicar el coste notarial y registral.

Por otra parte hemos de reseñar la facilidad que tenemos como profesionales en ayudar en la financiación a los compradores con un servicio añadido de negociación de tipos de interés y otras condiciones que agradecen siempre la parte compradora.

En resumen, vender tu vivienda a través de **Clei Rosales** no solo hace que el proceso sea más fácil para ti, sino que también te da la seguridad de que todos los aspectos legales están cubiertos. Esto protege tus intereses y también genera confianza en los compradores potenciales, lo que puede acelerar la venta. Así que, no te la juegues, confía en profesionales para una experiencia de venta exitosa y sin sobresaltos.

Y por supuesto, nos encargamos de realizar todo el reportaje de video, fotografía, imagen 360º, planos, certificado energético, acompañamiento hasta la elevación a escritura pública, tramitación de la plusvalía e incluso la renta del año siguiente a la que se formaliza la venta.

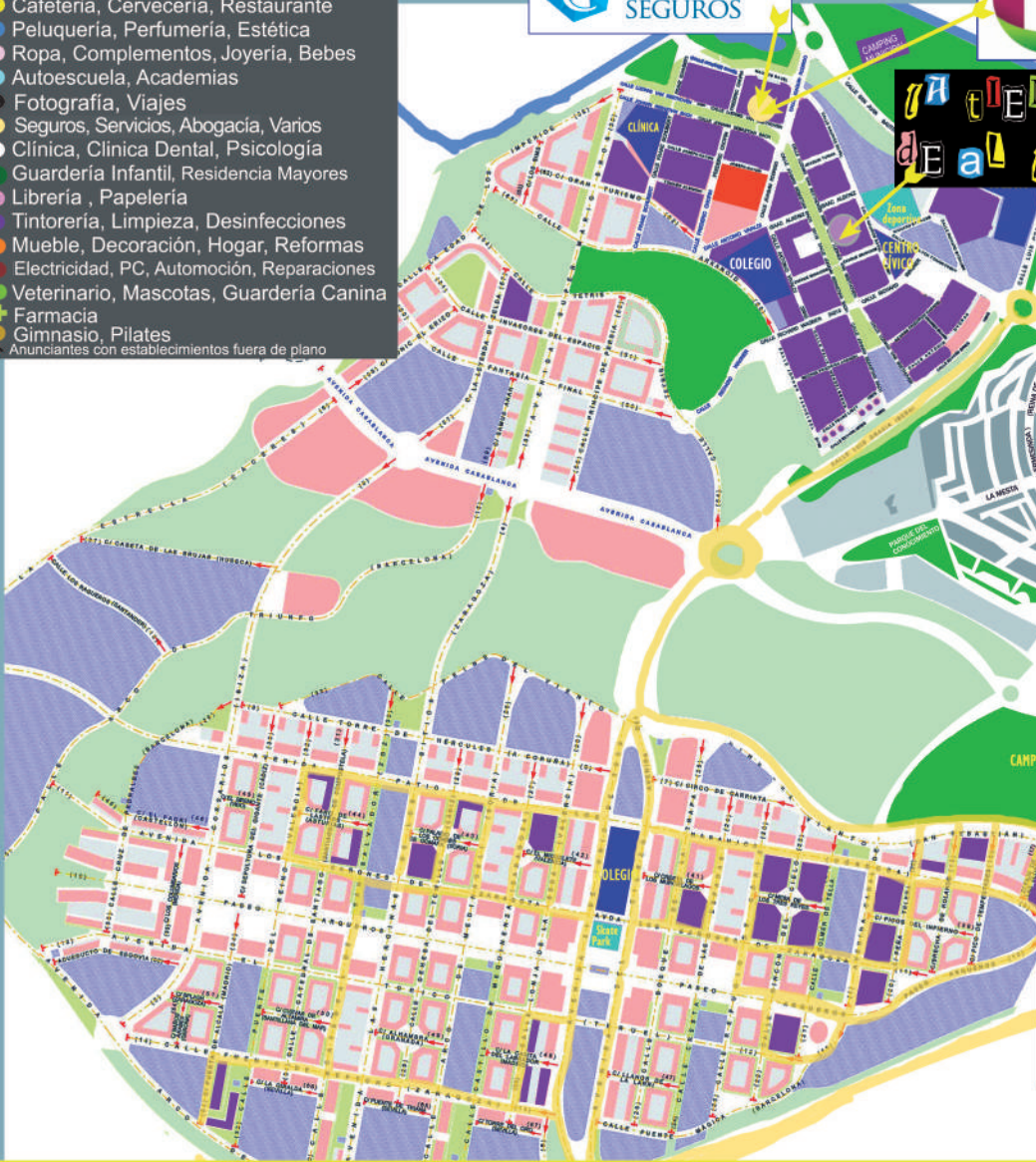
¡Buena suerte con tu venta!

Rosales del Canal: C/ Beethoven, 60.
Centro: Gran Vía, 42, Entlo. Izq.



CLEI ROSALES
inmobiliaria

- Alimentación, Panadería, Pastelería
- Cafetería, Cervecería, Restaurante
- Peluquería, Perfumería, Estética
- Ropa, Complementos, Joyería, Bebés
- Autoescuela, Academias
- Fotografía, Viajes
- Seguros, Servicios, Abogacía, Varios
- Clínica, Clínica Dental, Psicología
- Guardería Infantil, Residencia Mayores
- Librería, Papelería
- Tintorería, Limpieza, Desinfecciones
- Mueble, Decoración, Hogar, Reformas
- Electricidad, PC, Automoción, Reparaciones
- Veterinario, Mascotas, Guardería Canina
- Farmacia
- Gimnasio, Pilates
- Anunciantes con establecimientos fuera de plano




Villafaina y Soler
 PODÓLOGOS | POSTURÓLOGOS

Vanesa Soler Colegiada nº 086 / Nº RAPS 22/006/16
David Villafaina Colegiada nº 087 / Nº RAPS 20/007/13

Atendemos a Particulares y Compañías:
 AXA, CASER, MUFACE e ISFAS.

C/ Luces de la Ciudad, 25, 1ªA 50019 - Zaragoza
 (Valdespartera - Tranvía "Los Olvidados") ☎ 976 938 494

✉ podologosvillafainasoler@hotmail.com 📞 722 705 618



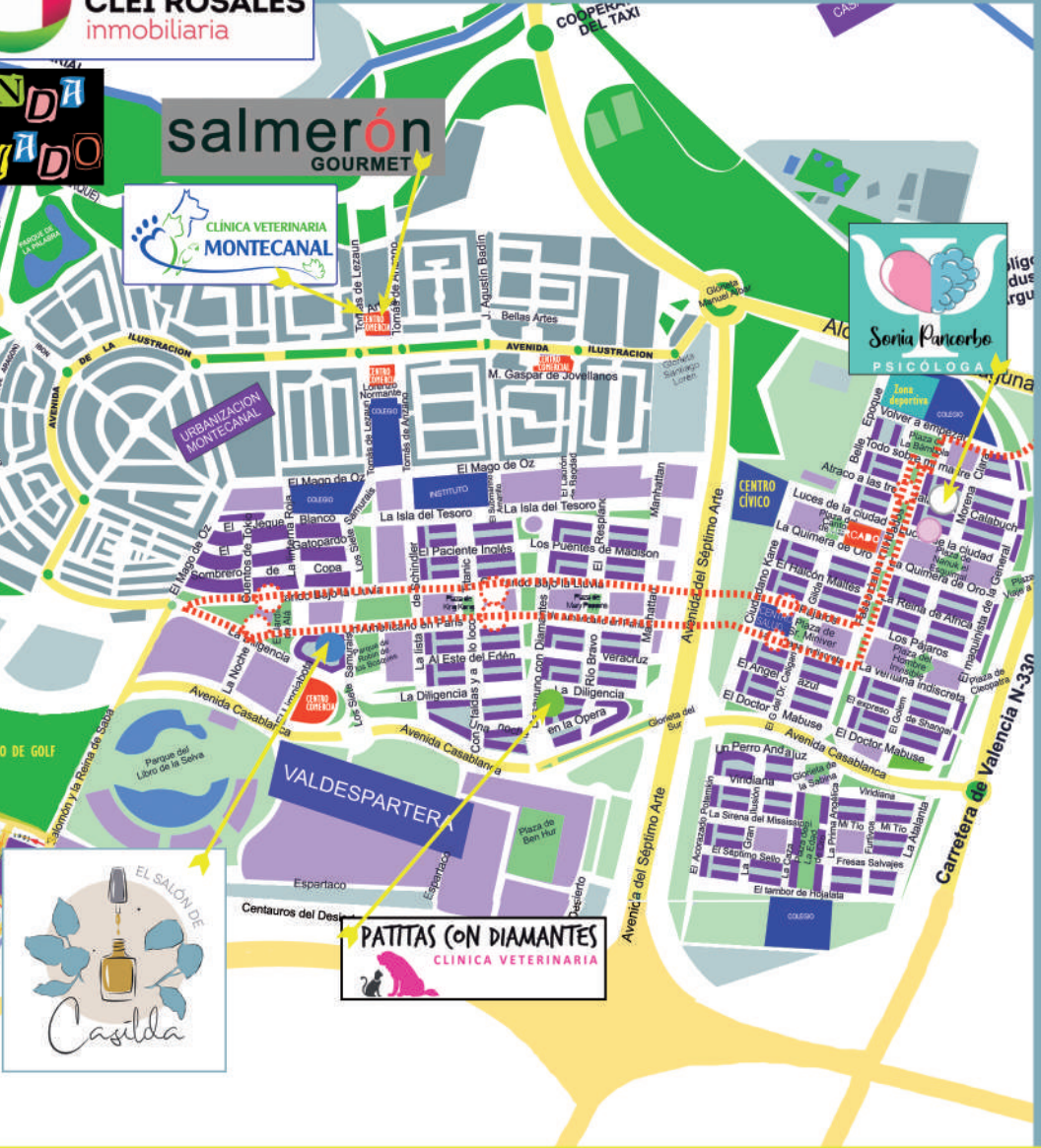
campanula flores

Avda. Ilustración, 14
C.C. Montecanal
Tel. 976 756 736

salmerón
GOURMET

CLÍNICA VETERINARIA
MONTECANAL

Sonia Panerbo
PSICÓLOGA



EL SALÓN DE
Casilda



PATITAS CON DIAMANTES
CLÍNICA VETERINARIA




**CENTRO VETERINARIO
VALDESPARTERA**

La Quimera del Oro, nº 36

VALDESPARTERA Tel: 976 938 053
email: cvvaldespartera@gmail.com
web: www.centroveterinariovaldespartera.es



**TALLERES
COLMARAUTO**

Mecánica en general

976 331 826

C/ Mi Tio, 15 - Valdespartera
50019 - Zaragoza
www.tallerescolmarautos.es



Sonia Pancorbo
PSICÓLOGA

Centro de Psicología en Valdespartera

TERAPIA INDIVIDUALIZADA PARA **ADULTOS, ADOLESCENTES Y NIÑOS.**

Inteligencia emocional, ansiedad, estrés, depresión, duelo, habilidades sociales, habilidades comunicativas, autoconcepto, autoestima, toma de decisiones, control de impulsos, gestión de conflictos, hiperactividad...

Presencial u **ONLINE**

¡Continúa con tu proceso terapéutico sin perderte tus vacaciones!



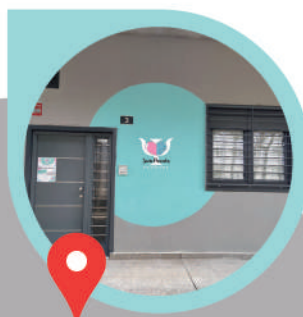
¿Cómo puedo ayudarte?



+34 624 540 633



@psicologia.soniapancorbo



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

Climarfrica

AIRE ACONDICIONADO
BOMBA DE CALOR
ENERGÍA SOLAR
VENTILACIÓN



FUJITSU SAMSUNG DAIKIN Midea HITACHI Panasonic

976 278 258

MONASTERIO DE SAMOS, Nº 8

www.climarfrica.com

climarfrica@climarfrica.com

salmerón
GOURMET

salmerón

GOURMET

tu día a día de calidad

Carnicería, charcutería y productos gourmet

servicio
a domicilio



976 756 726

Carnes de primera calidad
fiambres, embutidos,
conservas, elaborados,
comida para llevar...

Más de 60 años
de experiencia.

www.salmerongourmet.com

Avda. Ilustración, 14. C.C. Montecanal
Parking en la misma puerta



SERVICIO A DOMICILIO

 Planes de Salud anuales
con consultas ilimitadas.

Especialistas en animales exóticos 

 Autolavado de mascotas

Peluquería canina y felina 

Horario ininterrumpido de lunes a viernes: 9,30 a 20,30 h. sábados de 10-14 h.

Avenida de la Ilustración, 14
Teléfono: 876 711 115
Urgencias 24h: 670 842 856



cvmontecanal@gmail.com
www.cvmontecanal.com

 Clínica Veterinaria Montecanal



CORDÓN
CORREDURÍA
SEGUROS

Posiblemente el mejor momento para revisar tus seguros



**SERVICIO Y PROFESIONALIDAD
GESTIONANDO TUS PÓLIZAS**

10^o
aniversario

www.cordonseguros.es · correduria@cordonsegueros.es



Rosales del Canal

Avda. Ludwig Van Beethoven, 60 local
50012 · Zaragoza
976 060 092 / Whatsapp 678 301 846



Centro

Gran Vía 42, entlo. Izda.
50005 · Zaragoza
976 198 280 / Whatsapp 650 453 925