

REVISTA

OTOÑO 2024

www.revistaenfoque.es



# enfoque

696 615 822

enfoque\_m@yahoo.es

ROSALES del CANAL - MONTECANAL -

VALDESPARTERA - ARCOSUR



EN PORTADA

## Clei Rosales

VEN A VISITARNOS

**Te acompañaremos  
y asesoraremos en  
todo momento**



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

**Sin comisión al vendedor**

➤ **POR EL ALQUILER  
DE TU VIVIENDA**

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

# Centro de Psicología en Valdespartera



Sonia Pancorbo  
PSICÓLOGA

TERAPIA INDIVIDUALIZADA PARA  
**ADULTOS Y ADOLESCENTES.**

Presencial u Online

NEW

## GRUPOS DE HABILIDADES SOCIALES PARA NIÑOS Y ADOLESCENTES

(Inicio tras las fiestas del Pilar, escríbeme  
para informarte y reservar tu plaza)



+34 624 540 633

@psicologia.soniapancorbo

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

# 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 Córdón**  
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 con, 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 encarecen la venta no en el precio pero si 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, entrlro. 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

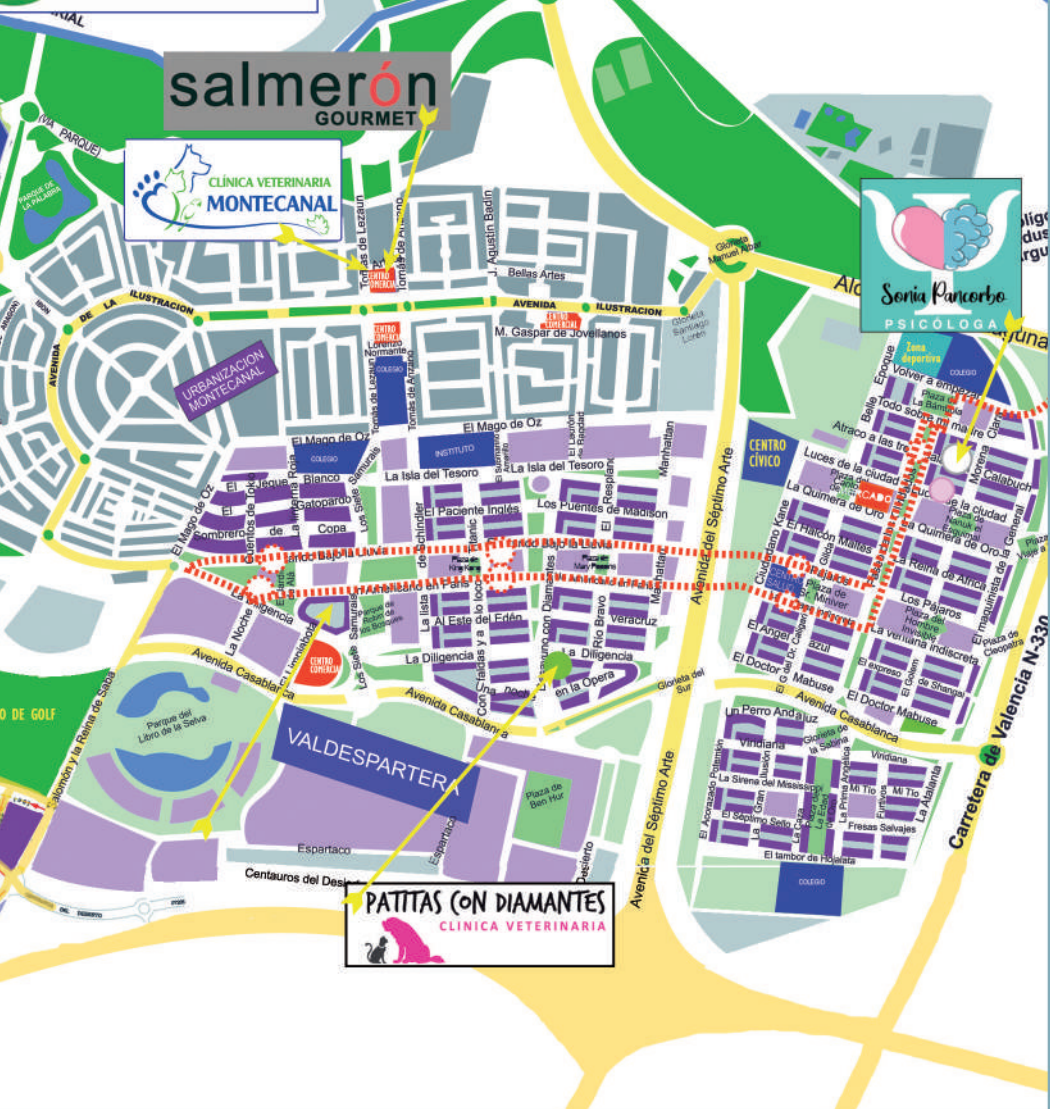
✉ podologosvillafainasoler@hotmail.com    📞 722 705 618

**ARCOSUR**      aquí puede ir su publicidad

*Valdespartera*

**ROSALES DEL CANAL**      **MONTECANAL**

llámenos  
 696 615 822



**MUCHOMEJOR**  
MARKETING DIGITAL & ESTUDIO CREATIVO

665289952  
Pamela

**TALLERES COLMARAUTO**  
Mecánica en general

976 331 826

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

# ¿Necesitas ayuda con el Kit Digital?

¿Te gustaría aprovechar la ayuda del Gobierno y no sabes cómo gestionarla ni en qué te interesa utilizarla?

Podemos ayudarte.  
Contacta con nosotros:

enfocoque\_m@yahoo.es  
696 61 58 22

**enfocoque**  
PUBLICIDAD



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



**CENTRO VETERINARIO  
VALDESPARTERA**

La Quimera del Oro, nº 36

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

# TEELL EDITORIAL

www.teelleditorial.com  
en tu librería de confianza  
en Zerca  
en Amazon..

también en  
e-book

EDITORIAL ARAGONESA QUE PUBLICA LIBROS INTERNACIONALES

Gracias por leernos



Catálogo

- Innovación
- Digitalización
- Big Data
- Empleabilidad
- Inteligencia Artificial
- Economía,
- Trabajo
- Empresa,
- Psicología...

## LIBROS DE ACTUALIDAD QUE TE AYUDAN A CRECER.

Te acercamos  
a los mejores autores  
internacionales en  
estas materias:

- Nick Bostrom,
- Jerry Kaplan,
- Bernard Marr,
- Ian Goldin,
- Kevin Kelly,
- Olle Häggström
- Richard Susskind...

# salmerón

Carnicería, charcutería y productos gourmet  
tu día a día de **calidad**

Es el momento...  
**DISFRUTA LOS MEJORES ASADOS** cocinados a baja temperatura en nuestro **HORNO RATIONAL** de última generación

-Cochinillo, Lechal, Ternasco...



servicio domicilio  
976 756 726  
www.salmerongourmet.com

Avenida de la Ilustración, 14  
Centro Comercial Montecanal

# Climarfrica

AIRE ACONDICIONADO  
BOMBA DE CALOR  
ENERGÍA SOLAR  
VENTILACIÓN



FUJITSU SAMSUNG DAIKIN Midea HITACHI ELECTRIC Panasonic

976 278 258

MONASTERIO DE SAMOS, Nº 8

www.climarfrica.com

climarfrica@climarfrica.com



## PATTAS CON DIAMANTES

CLINICA VETERINARIA

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

SERVICIO INTEGRAL PARA EL CUIDADO DE TU MASCOTA

PELUQUERÍA:  
¡Dale color a  
tu mascota!



CIRUGÍA especializada  
por LAPAROSCOPIA:  
mínimamente invasiva y  
de rápida recuperación.  
¡Infórmate!

Horario:  
De L a V de 10,30 a 13 h. y de 16,30 a 20.  
Sábados de 10,30 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 1€)
- Selección, tú mismo, las fases del baño: Lavado con jabón, Aclarado, Desparasitado y Secado.



**CORDÓN**  
CORREDURÍA  
**SEGUROS**

**Posiblemente  
el mejor momento para  
revisar tus seguros**



**SERVICIO Y PROFESIONALIDAD  
GESTIONANDO TUS PÓLIZAS**

**10<sup>o</sup>**  
**aniversario**

[www.cordonseguros.es](http://www.cordonseguros.es) · [correduria@cordonseguos.es](mailto:correduria@cordonseguos.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