

CONOCE NUESTROS SERVICIOS INMOBILIARIOS

Te ayudamos a que tu patrimonio sea un negocio rentable y seguro.



GENERALIDADES DE ESTA PRESENTACIÓN

En esta presentación encontrará información relacionada los servicios inmobiliarios que ofrece Vivendus Inmuebles®.

- Es importante que esta información sea revisada por usted y por las personas que podrían tomar una decisión sobre sus propiedades.
- Si usted tiene alguna duda por favor háganosla saber para poder ayudar a resolverla o proporcionarle la información que requiera.
- Es importante mencionar a usted que toda la información que se vierta desde el primer contacto con usted, esta protegida y reservada de acuerdo a lo estipulado en nuestro aviso de privacidad disponible en nuestro sitio web.
(www.vivendusinmuebles.com/privacidad)
- Gracias por considerar a Vivendus Inmuebles® como una opción para depositar la confianza de su patrimonio.
- Esta información puede solicitarla en una versión resumida a su asesor profesional inmobiliario de Vivendus Inmuebles® para consultas posteriores.

TABLA DE CONTENIDO



01

ACERCA DE NOSOTROS

¿Quiénes somos?

02

NUESTROS SERVICIOS

¿Qué hacemos?

03

ARRENDAMIENTOS

Rentar con Vivendus

04

VENTAS

Vender con Vivendus

05

VENTAJAS COMPETITIVAS

¿Qué nos hace competitivos?

06

ALIANZAS ESTRATÉGICAS

Servicios Integrales

07

NUESTRO EQUIPO

Conócenos

08

PREGUNTAS FRECUENTES

La respuesta a tus dudas

09

AVISO DE PRIVACIDAD

¿Cómo protegemos tus datos?

10

CONTACTENOS

A un clic de distancia

1. ACERCA DE NOSOTROS

Somos una empresa dedicada al mercado de los bienes raíces con presencia en la Zona Norte del Estado de México.

Estamos listos para orientarlo por medio de nuestro personal capacitado y certificado en temas inmobiliarios.





MISIÓN

Ofrecer servicios inmobiliarios de excelencia, satisfaciendo las necesidades de nuestros clientes, mediante nuestro desarrollo profesional a través de la mejora continua.

VISIÓN

Ser la empresa líder en el ramo inmobiliario de la zona norte del Estado de México, incrementando la calidad de vida de nuestros clientes.

SERVICIOS

- Venta
- Arrendamiento
- Administración de inmuebles
- Avalúos
- Trámites hipotecarios
- Trámites INFONAVIT y FOVISSSTE
- Servicios de mantenimiento

OFICINAS

Atlacomulco

Av. Mario Colín Sánchez 615 C
Int 301, Col, Cuatromilpas,
Atlacomulco, México CP 50455

Horarios

Lunes a Sábado
De 8:00am a 5:30pm.

2. NUESTROS SERVICIOS



QUE HACEMOS PROFESIONALMENTE



FACILITAMOS LA INVERSIÓN Y LA VENTA

Hacemos el trabajo mas fácil para usted apoyando en toda la gestión y tramitología así como para quien desea adquirir su propiedad, vinculándolo de forma directa con diversas instituciones crediticias a los posibles clientes.



RESALTAMOS LAS VENTAJAS DE LA PROPIEDAD

Cualquier persona puede promover su propiedad, la diferencia está en el uso adecuado de herramientas y la experiencia de nuestro equipo en los pequeños detalles que permiten cerrar operaciones.



BUSCAMOS LAS MEJORES NEGOCIACIONES

Nuestro compromiso es ofrecerle soluciones para convertir su patrimonio en una inversión o en un negocio rentable y seguro, disminuyendo los riesgos inherentes a esta actividad.

GENERALIDADES DE NUESTRO TRABAJO

- Invertimos en capacitación y desarrollo integral de nuestros asesores y para promover su inmueble de manera confiable y segura.
- Usamos diversas tecnologías para facilitar y hacer mas eficientes todas las operaciones.
- Resguardamos en todo momento su información y privacidad para mantener operaciones seguras de principio a fin.
- Damos seguimiento a los clientes interesados, revisamos el perfil y su documentación para lograr cerrar la venta de manera exitosa disminuyendo los riesgos siempre inherentes.



3. RENTAR por medio de Vivendus®

Usar nuestro expertise tiene sus ventajas



PROCESO DE ARRENDAMIENTO



4. VENDER por medio de Vivendus®

La forma mas segura de proteger su patrimonio mientras lo convertimos en un buen negocio.



PROCESO DE VENTA



5. VENTAJAS Competitivas

De promover su propiedad con nosotros



VENTAJAS COMPETITIVAS

Brindamos certeza jurídica a nuestros clientes y a los interesados en comprar o rentar una propiedad a través de Vivendus®

CERTEZA JURIDICA

Apoyamos a los interesados en comprar su propiedad y a usted como propietario a revisar que la documentación este completa, y si falta algun documento apoyamos en su gestión ante gobierno y las notarias públicas.

GESTIÓN GUBERNAMENTAL Y NOTARIAL

Ademas de perfilar clientes, los mantenemos vigentes para propiedades que continuan buscando. Lo que permite acelerar el proceso de venta o renta.

AMPLIA CARTERA DE CLIENTES

Realizamos promoción estratégica de su propiedad en el nicho de mercado adecuado, usando: video y fotografia tradicional, aérea y de 360° para incrementar el alcance de la publicidad.

PROMOCIÓN ESTRATEGICA

MEJORA CONTINUA

Capacitamos y actualizamos continuamente tanto a nuestros colaboradores como nuestros procedimientos internos. Esto nos ayuda a ofrecer soluciones eficaces a nuestros clientes.

CONFIABILIDAD

Somos transparentes en los procesos de venta y/o renta de inmuebles, poniendo a disposición de los clientes toda la información generada de su inmueble durante la promoción.



VENTAJAS COMPETITIVAS

COLEGIO DE NOTARIOS
DEL ESTADO DE MÉXICO



Contamos con dos licencias inmobiliarias, vigentes hasta 2027 y **obligatoria a partir de Enero de 2023 para ejercer la actividad inmobiliaria en el Estado de México.**

Fueron emitidas por el Colegio de Notarios del Estado de México y reconocidas en el registro de prestadores de servicios inmobiliarios de la Secretaría de Economía del Gobierno del Estado de México.



Contamos con la certificación “EC0110.02” en Asesoría en comercialización de bienes inmuebles, emitida por el CONOCER de la Secretaría de Educación Pública del Gobierno de México.



6. ALIANZAS Estratégicas

Nos fortalecemos con aliados estratégicos



ALIANZAS ESTRATÉGICAS



Es una empresa Aliada que nos brinda servicios Jurídicos de Arrendamiento, emitiendo resultados de las investigaciones para quienes desean rentar una propiedad.



Estamos desde el 2012 afiliados a la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios, con más de 60 años en el sector inmobiliario de nuestro país, lo que nos obliga a llevar a cabo procesos éticos y de alta responsabilidad con nuestros clientes.



Estamos desde el 2012 afiliados a la NARS la cual es sinónimo de rectitud y verticalidad a la hora de realizar transacciones en bienes raíces, todo esto fundamentado en un estricto código de ética.



Hemos realizado en beneficio de nuestros clientes que buscan créditos hipotecarios, una sinergia comercial exitosa que ha facilitado la tramitación crediticia ante diversas instituciones bancarias, INFONAVIT y FOVISSSTE



Somos parte de la Asociación de Empresarios de la Zona Norte del Estado de México, para apoyar al fortalecimiento de sector empresarial en la región.



Vinculamos de forma directa a los clientes que desean adquirir una propiedad mediante crédito hipotecario con BBVA México.



Apoyamos a propietarios de inmuebles, vinculándolos con diversos prestadores de servicios profesionales de mantenimiento para sus inmuebles.



Contamos con una alianza estratégica con Peritos Valuadores Certificados de bienes inmuebles a costos mas accesibles.



Contamos con una alianza estratégica con asesores hipotecarios certificados tanto de INFONAVIT como de FOVISSSTE con costos mas accesibles.

7. NUESTRO equipo de colaboradores

De promover su propiedad con nosotros



NUESTRO EQUIPO



Elizabeth Dono Contreras
Dirección General



José Escamilla Ramírez
Jefe de Operaciones



Araceli Cardeña Alvarado
Administración



Irene Rodríguez Contreras
Asesor Inmobiliario (E)



Nelly Dono Contreras
Asesor Inmobiliario (E)



Raúl Castro López
Asistente de Administración

Consulta la vigencia de nuestro equipo
vivendusinmuebles.com/asesores-vivendus

8. Preguntas frecuentes de nuestros clientes

Si no encuentras respuesta a tu pregunta, no dudes en acercarte a nosotros para ayudarte.



FAQ - ACERCA DE VIVENDUS®

1. ¿Cuánto tiempo llevan operando y qué experiencia tienen en este mercado?

Bajo la marca registrada “Vivendus Inmuebles®” llevamos 10 años, sin embargo antes de convertirnos en Vivendus Inmuebles®, operamos por mas de 4 años bajo el nombre comercial “Best Home Grupo Inmobiliario”. Por lo que nuestra experiencia total es de mas de 14 años hasta el año 2025.

2. ¿Están registrados en alguna asociación inmobiliaria?

Si, la inmobiliaria cuenta con dos registros vigentes, uno ante AMPI® Nacional y otro ante AMPI® Metropolitana del Valle de Toluca. Además tenemos una certificación y dos licencias inmobiliarias vigentes expedidas por el Colegio de Notarios del Estado de México en coordinación con la Secretaría de Economía del Estado de México, vigentes hasta el año 2027.

3. ¿Puedo ver ejemplos de operaciones recientes que hayan realizado?

No podemos mostrar información de otros arrendamientos por temas de aviso de privacidad, sin embargo podemos compartirte experiencias de manera genérica. Pero si buscas evidencia de nuestro trabajo puedes hallarlo en nuestro sitio web, podrás ubicar todo lo que hemos rentado/vendido y también en nuestra redes sociales. También puedes consultar los comentarios que nuestros clientes han dejado en Google Maps®.

4. ¿Quién será mi asesor directo y qué respaldo tengo de la empresa si cambia?

El asesor directo, será quien te contacto por primera vez en la inmobiliaria, sin embargo si surgen cambios de personal en la inmobiliaria, no te preocupes, la dirección general de Vivendus Inmuebles® o el departamento de Operaciones de Vivendus te darán seguimiento permanente.

Consulta mas información en:

www.vivendusinmuebles.com



FAQ - ACERCA DEL CONTRATO

5. ¿Qué tipo de contrato me proponen firmar con Vivendus Inmuebles®?

Siempre te propondremos un contrato en exclusiva, ya que los beneficios siempre serán mayores, por ejemplo, damos una cobertura mas amplia y personalidad de tu inmueble, tomamos fotografías y video tanto normales como aéreas de tu inmueble, podemos llegar a hacer recorridos virtuales y aumentar el porcentaje de inversión publicitaria para las propiedades en exclusiva, elaborar micro portales exclusivos de tu propiedad y mucho mas, ya que garantizamos que nuestra inversión sea para la inmobiliaria Vivendus Inmuebles y que no pueda ser usada por terceros y que estos se beneficien sin hacer ningún tipo de inversión o esfuerzo en tu propiedad.

6. ¿Cuál es la duración del contrato?

Regularmente es a 12 meses, sin que esto no implique que nos tardemos ese periodo en colocar tu propiedad.

7. ¿Se puede renovar o cancelar anticipadamente?

Si se puede renovar anticipadamente y también puedes cancelarlo, sin embargo si la inmobiliaria ya hizo una erogación considerable de recursos y de tiempo, podría aplicarse una pena convencional por cancelar anticipadamente. Sin embargo, si el contrato vence y tu propiedad no ha sido colocada, puedes cancelar sin penalización. Aunque lo ideal es que continúes por el trabajo ya realizado. Muchas operaciones difíciles, suelen cerrarse al poco tiempo del vencimiento del contrato, por el trabajo de marketing previo.

8. ¿Qué penalizaciones existen si termino antes el contrato?

Dependerá de cada caso, pero puede llegar a aplicar una pena de entre el 50% al 100% del valor de la operación.

9. ¿Qué obligaciones asumo yo como cliente y cuáles asumen ustedes?

Tu responsabilidad será mantener en buenas condiciones el inmueble y darle mantenimiento para evitar problemas en la promoción como durante la renta o la venta de tu propiedad, también tendrás la obligación de proporcionar la información y documentos necesarios de tu propiedad según el tipo de operación que se realice. Nosotros nos encargamos de la promoción, las visitas al inmueble, la revisión de documentos, el perfilamiento de clientes, el seguimiento del proceso de colocación, la integración del expediente, la firma de contratos y la coordinación de pagos y todo lo relacionado con el proceso de crédito y escrituración del inmueble.

Consulta mas información en:

www.vivendusinmuebles.com



FAQ – ACERCA DE LA SEGURIDAD

10. ¿Cómo garantizan la protección de mis datos personales?

Toda su información personal que tengamos en Vivendus®, sea sensible o no, esta protegida por nuestro aviso de privacidad, disponible en nuestro sitio de Internet. En dicho aviso de privacidad, explicamos que tratamiento de le damos y como la resguardamos, asimismo, siempre esta a tu disposición tus derechos ARCO.

11. ¿Quién revisa los documentos legales de la operación?

En primera instancia es revisada por el persona de la inmobiliaria. Posteriormente en temas de arrendamiento puede ser revisado por el área jurídica de la empresa de Pólizas de Arrendamiento y en temas de compra venta, por el personal de INFONAVIT, FOVISSSTE o alguna Institución bancaria, además del personal de la Notaría Pública donde se escriturará.

12. ¿Ofrecen acompañamiento legal, notarial y fiscal?

Si. En temas de arrendamiento y de algunas ventas, nos apoyamos del departamento jurídico de la empresa de pólizas jurídicas, de la notaría pública y del área contable de la inmobiliaria para descartar riesgos legales en las operaciones y ofrecerte alternativas que sean mas convenientes para cada operación.

13. ¿Cómo garantizan que el comprador/inquilino cumpla?

No podemos garantizar que un comprador o inquilino cumpla los contratos de arrendamiento o de compra venta, sin embargo, garantizamos que los instrumentos utilizados pueden blindar una operación justa, legal y formal. Con lo que podemos elevar la operación a un proceso litigioso que disminuya los riesgos para el arrendador/propietario, y que permitan ejecutar penas convencionales en una venta y en ejecutar desahucios o protección ante extensión de dominio en arrendamientos.

14. En caso de un problema legal, ¿qué respaldo me ofrecen?

Vivendus Inmuebles® utiliza en todos los arrendamientos pólizas jurídicas de arrendamiento para el 100% de sus operaciones de renta, y en caso de presentarse algún incidente, es reportado a los abogados para que inicien las acciones jurídicas correspondientes y estaremos vigilantes de cada caso hasta que se resuelva la situación.

Consulta mas información en:

www.vivendusinmuebles.com



FAQ - ACERCA DEL SEGUIMIENTO

15. ¿Me asignarán un solo asesor o un equipo?

Tu asesor siempre dará seguimiento a todos tus casos, sin embargo, no estará solo, lo acompaña el equipo de la inmobiliaria, desde la dirección, operaciones y administración, y cuando es necesario se involucra el área legal o de mantenimiento, para darte una atención integral.

16. ¿Qué canales de comunicación usarán?

Dependerá de cada situación, podemos usar teléfono, whatsapp, correo electrónico, reuniones virtuales o reuniones presenciales, sin embargo, por procedimientos internos cada operación tiene un grupo de whatsapp para dar seguimiento y documentar todo lo que suceda en cada operación.

17. ¿En cuánto tiempo responden a mis solicitudes o dudas?

En horarios laborales, acostumbramos atender a la brevedad posible, la respuesta normalmente suele darse en cuestión de minutos, pero el periodo máximo para respuestas de situaciones complejas pueden llevar varias horas.

18. Después de firmar un arrendamiento, ¿Dan seguimiento postventa a las rentas?

Si, todos los arrendamientos realizados por Vivendus®, damos seguimiento desde el primer día hasta el termino y devolución del inmueble arrendado. Durante el tiempo que se encuentre rentada tu propiedad mantendremos comunicación necesaria contigo y con el arrendatario.

Consulta mas información en:

www.vivendusinmuebles.com



FAQ - ACERCA DE LA FORMALIDAD

19. ¿Qué me garantiza que estaré en manos de una inmobiliaria formal?

Desde hace mas de 10 años comprobables, Vivendus Inmuebles® cuenta con una marca registrada ante el IMPI, estamos dados de alta ante el SAT de SHCP como Inmobiliaria y corredores de bienes raíces, contamos con la Licencia Inmobiliaria Vigente hasta el 2027 emitida por el Colégio de Notarios del Estado de México en coordinación con la Secretaría de Economía del Gobierno del estado de México, misma que es obligatoria para ejercer dicha actividad en el Estado de México, contamos con una certificación EC0110.02 Asesoría en comercialización de bienes inmuebles ante CONOCER, estamos asociados y afiliados a AMPI Nacional y a AMPI Metropolitana del Valle de Toluca, estamos afiliados a la AENEM que es la Asociación de Empresarios del Norte del Estado de México, asi como a la AMMJE que es la Asociación Mexicana de Mujeres Jefas de Empresa A.C., tenemos instalaciones popularmente ubicadas y conocidas en las que podemos atenderte presencialmente de Lunes a Sábado, contamos con un sitio web propio con toda nuestra información pública, contamos con aviso de privacidad. Además todos nuestros asesores cuentan con mínimo una licenciatura con titulación, la parte directiva con maestrías.

20. ¿Porqué elegir a Vivendus Inmuebles® y no a otras inmobiliarias o agentes independientes?

Si bien tu decisión es completamente libre, sugerimos respetuosamente antes de elegir una opción o la otra, revisar a detalle y comparar los servicios que ofrecemos con respecto a otros. Por nuestra parte, nosotros consideramos que una operación inmobiliaria por sencilla que sea, requiere 4 elementos profundamente necesarios:

- A) Honestidad y transparencia
- B) Profesionalismo y trabajo en equipo
- C) Conocimiento y capacitación continua de todo el equipo.
- D) Experiencia en el ámbito inmobiliario.

Consulta mas información en:

www.vivendusinmuebles.com



9. Aviso de Privacidad Simplificado

Conoce nuestro aviso de privacidad



Aviso de Privacidad Simplificado 2025

Responsable de la protección de sus datos personales: Vivendus Inmuebles®, representada legalmente por Elizabeth Dono Contreras, con domicilio en Av. Mario Colín Sánchez 615-C, Int. 301, Col. Cuatro Milpas, Atlacomulco, Estado de México, CP.: 50455, RFC: DOCE830612C88.

Horario de atención: Lunes a sábado de 8:00 am a 5:00 pm. Domingo: No laboral

Correo electrónico para ejercer sus derechos ARCO: direccion@vivendusinmuebles.com

Sitio web donde se encuentra disponible este aviso de privacidad: www.vivendusinmuebles.com/privacidad

Datos personales que recabamos: Recabamos los siguientes datos personales, dependiendo del servicio solicitado:

- Datos de identificación: Nombre completo, domicilio, fecha de nacimiento, estado civil, RFC, CURP, identificación oficial, para extranjeros solicitamos documento que ampare su legal estancia en territorio nacional y su pasaporte vigente de su país.
- Datos de contacto: Teléfono fijo, teléfono celular, correo electrónico.
- Datos laborales: Ocupación, empresa donde labora, datos de contacto laborales, puesto, antigüedad, ingresos.
- Datos patrimoniales, fiscales y financieros: Datos bancarios, historial crediticio, propiedades, avalúos, RFC, Opinión de cumplimiento del SAT, Declaraciones Anuales ante la autoridad Fiscal, contar con FIEL o e.firma para firmas electrónicas de contratos de arrendamiento.
- Datos del obligado solidario (en caso de arrendamiento): Se solicitan exactamente los mismos datos que al arrendatario.
- Datos sensibles (en casos específicos y con su consentimiento expreso): Estado de salud, uso de medicamentos o estupefacientes, certificados o cartas de antecedentes no penales de la FGR o de las fiscalías estatales según se requiera.
- Imágenes de video vigilancia: Captadas en el interior de nuestras oficinas por motivos de seguridad.

Finalidades del tratamiento de sus datos personales: Utilizamos sus datos personales para las siguientes finalidades:

- Atender sus solicitudes de arrendamiento y/o venta.
- Elaborar los contratos correspondientes.
- Compartir información con empresas de pólizas jurídicas de arrendamiento para su análisis y dictamen.
- Dar seguimiento a los procesos de venta/renta.
- Fines estadísticos y de mejora en la calidad del servicio.
- Seguridad de nuestras instalaciones mediante video vigilancia.
- Servicio post-venta y promocional.
- Transferencia de datos personales:
- Sus datos personales podrán ser transferidos a las siguientes entidades:
- Empresas de pólizas jurídicas de arrendamiento, mismas que cuentan con su respectivo aviso de privacidad.
- Notarías públicas (en caso de compraventa).
- Instituciones financieras (en caso de financiamiento).
- Autoridades gubernamentales: Registro Público de la Propiedad, Catastro, Desarrollo Urbano, Organismos de Agua Municipales, Comisión Federal de Electricidad, Delegaciones de comunidades municipales, Registro Agrario Nacional, Comité Ejidal de las zonas ejidales municipales.

Aviso de Privacidad Simplificado 2025

Consentimiento de uso de datos personales:

Nos comprometemos a no transferir sus datos personales a terceros sin su consentimiento, salvo las excepciones previstas en el artículo 37 de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.

Software y plataformas utilizadas para el tratamiento de datos:

- Utilizamos las siguientes herramientas para el manejo de datos: Google® Work Space, Zoho® Cloud Software Suite for Business, Correo Electrónico Corporativo de Vivendus Inmuebles y otras herramientas de trabajo basadas en el trabajo local sin conectividad a internet.

Derechos ARCO:

- Usted tiene derecho a acceder, rectificar, cancelar u oponerse al tratamiento de sus datos personales (Derechos ARCO). Para ejercer estos derechos, puede enviar una solicitud al correo electrónico direccion@vivendusinmuebles.com, que contenga:
- Su nombre completo y domicilio.
- Copia de su identificación oficial.
- La descripción clara y precisa de los datos personales sobre los que desea ejercer sus derechos ARCO.
- Cualquier otro elemento que facilite la localización de sus datos.

Seguridad de sus datos personales:

- Implementamos medidas de seguridad físicas, técnicas y administrativas para proteger sus datos personales contra daño, pérdida, alteración, destrucción o el uso, acceso o tratamiento no autorizado.
- Videograbación:
- Le informamos que nuestras oficinas cuentan con un sistema de video vigilancia. Las imágenes captadas son utilizadas con fines de seguridad y podrán ser conservadas por un periodo máximo de 30 días.

Observación legal:

- Tanto el propietario y/o representante legal de Vivendus Inmuebles, como el personal que labore interna o externamente, están obligados a cumplir con este aviso de privacidad y son directamente corresponsables del uso y manejo adecuado de los datos proporcionados por los clientes.

Cambios al aviso de privacidad:

- Nos reservamos el derecho de modificar este aviso de privacidad en cualquier momento. Las modificaciones estarán disponibles para su descarga en nuestro sitio web: www.vivendusinmuebles.com/privacidad

10. Contáctenos

Estamos a un clic de distancia





CONTACTENOS



Vía telefónica y WhatsApp

712 203 2300
712 134 9728
712 194 2251

Vía Medios Digitales

www.vivendusinmuebles.com
dirección@vivendusinmuebles.com
facebook.com/vivendusinmuebles

Presencialmente

Av. Mario Colín Sánchez 615-C, Int. 301,
Colonia Cuatro Milpas, Atlacomulco,
Estado de México.
De lunes a sábado de 8:00 a 17:30 hrs.