



BROCHURE ZEMPOALA

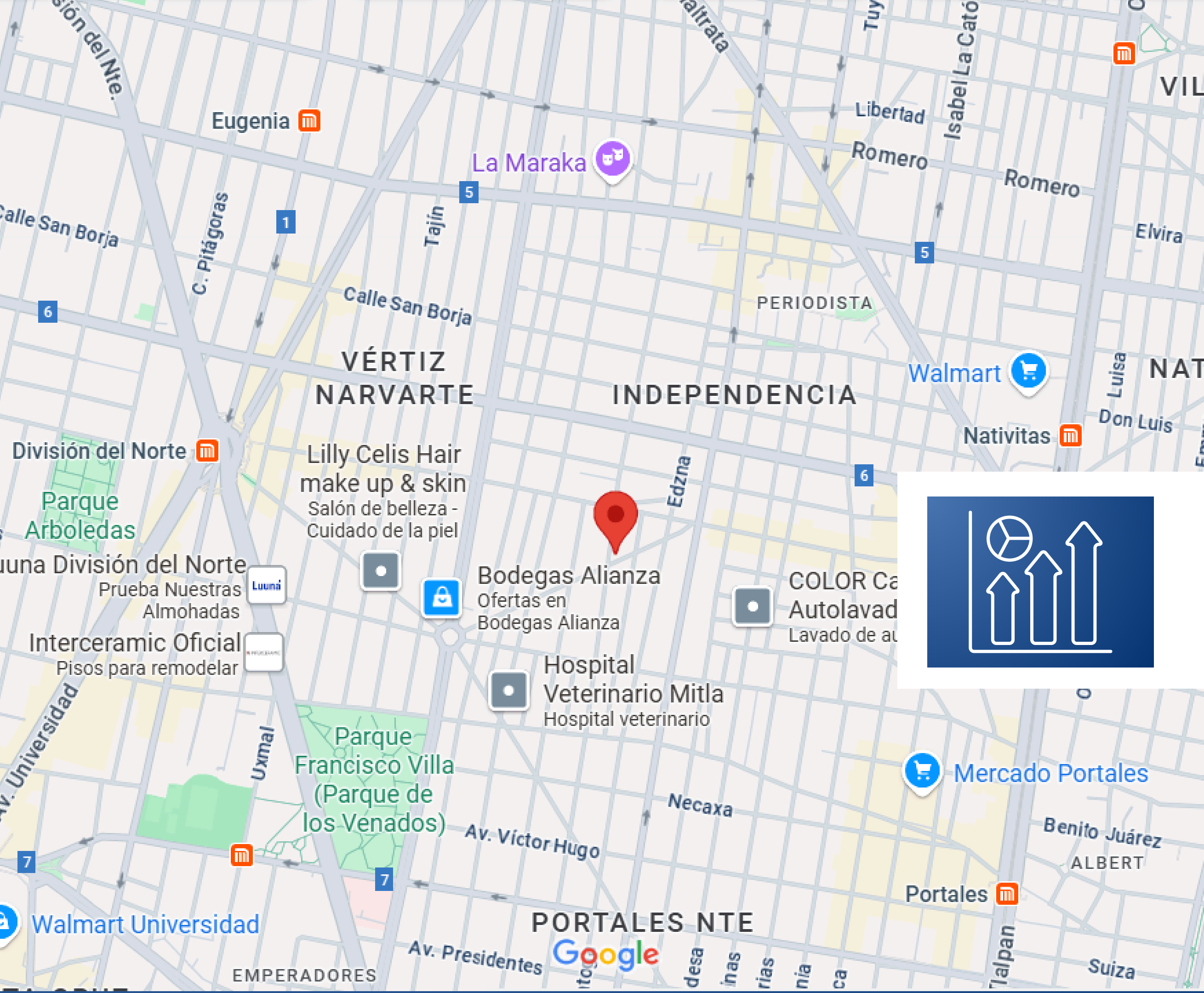
www.grupompadi.com.mx

LETRÁN VALLE

La colonia Letrán Valle, conserva un ambiente familiar y apacible, con calles arboladas, casas de época bien conservadas y un equilibrio entre lo residencial y urbano.



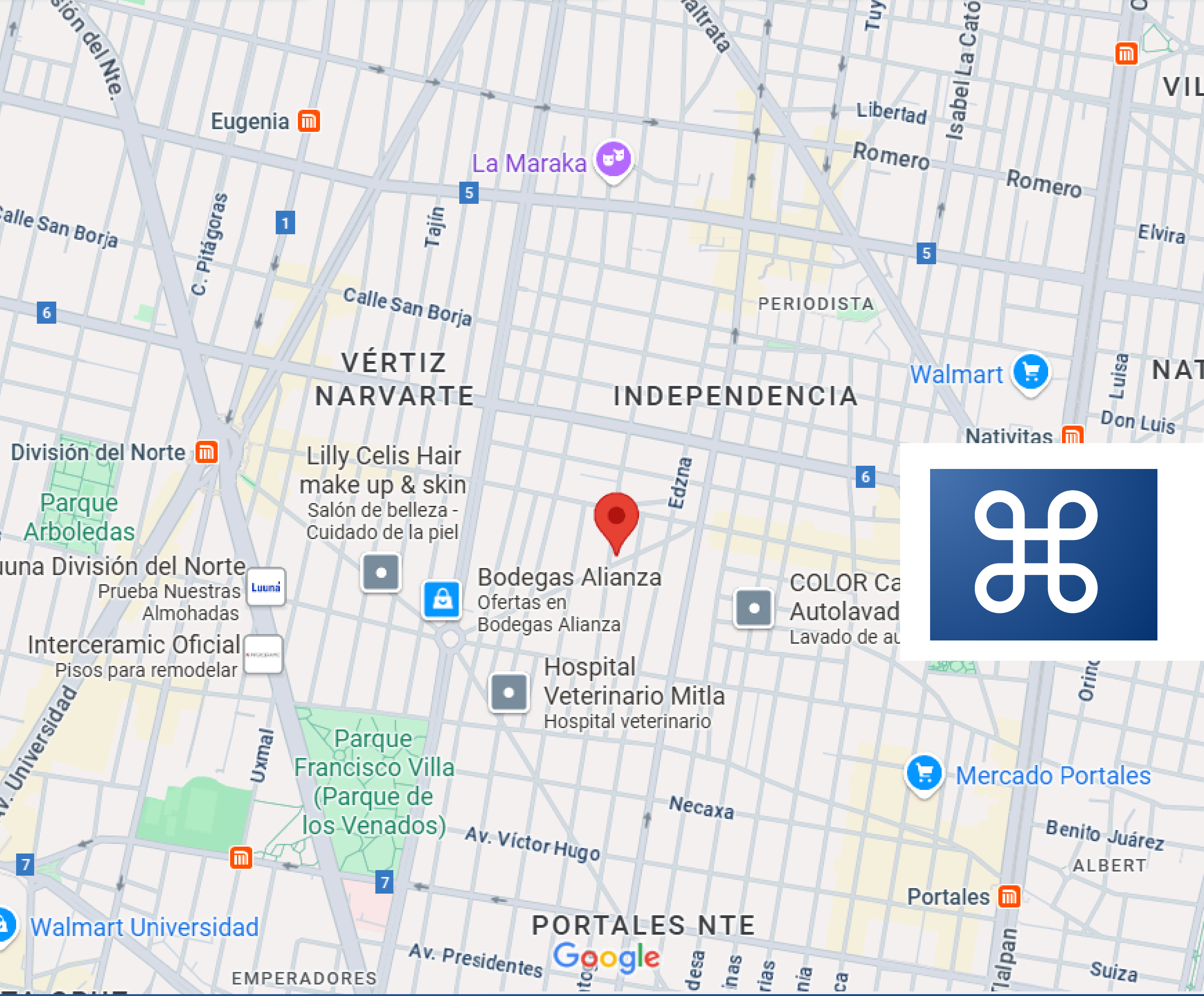
DÓNDE ESTAMOS



Esta colonia formó parte del antiguo pueblo de Santa Cruz Atoyac, y con los años se consolidó como una de las zonas con mejor calidad de vida dentro de Benito Juárez. A lo largo del tiempo ha sido hogar de profesionistas, profesores, artistas y familias de clase media que valoran la paz sin alejarse del centro

**Zempoala 538,
Letrán Valle
Benito Juárez,
03650, CDMX**

LUGARES DE INTERES



Ubicada entre avenidas importantes como División del Norte, Eje 5 Sur, (Eugenia) y Eje Central Lázaro Cárdenas, Letrán Valle goza de una ubicación estratégica que permite moverse fácilmente hacia Coyoacán, el Centro Histórico, la Condesa o incluso Santa Fe, gracias a su cercanía con estaciones del metro Eugenia y División del Norte

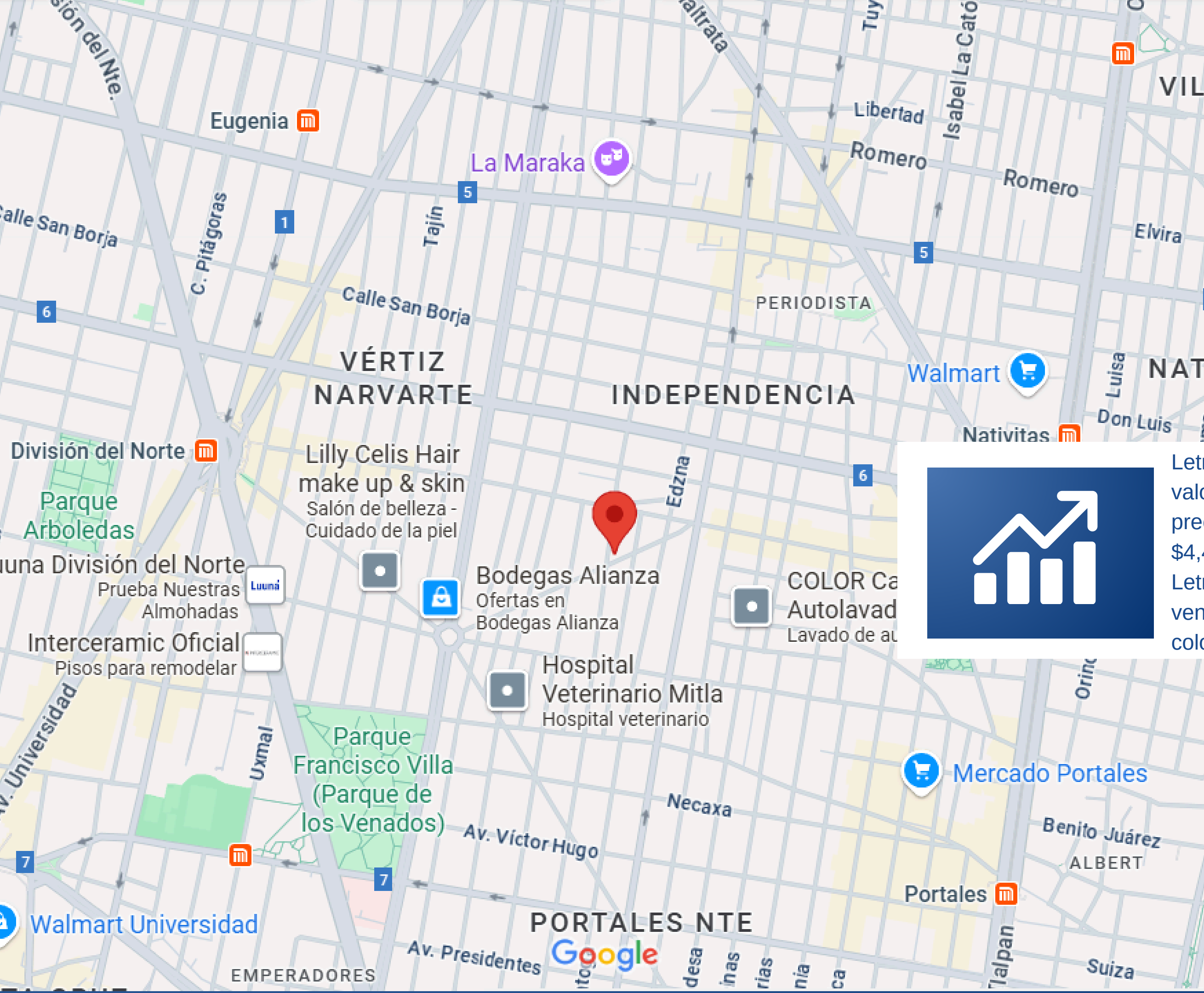
**Zempoala 538,
Letrán Valle
Benito Juárez,
03650, CDMX**

PLUS- VALÍA



Letrán Valle ha mostrado un crecimiento sostenido en el valor de sus propiedades. Según datos de Vivanuncios, el precio promedio de venta de departamentos es de \$4,487,472 MXN. Además El Financiero destacó que Letrán Valle experimentó un incremento del 22% en ventas en la zona lo que la posiciona como una de las colonias más deseadas para vivir en la CDMX.

**Zempoala 538,
Letrán Valle
Benito Juárez,
03650, CDMX**



ETAPAS DE COMPRA



TERRENO



FIDEICOMISO



CONSTRUCCIÓN

TIEMPO DE ENTREGA

*Recibe tu Depto. De 40 a 50 meses,
dependiendo en que tiempo te hayas
sumado al proyecto.*



PRECIOS DEL INDIVISO

	Piso	Torre	No. Dept	Ubicación	Tipo	Tamaño	Precio
1	PB	B	1	Int	1	54.97 m ²	\$1,977,341.00
2	1ro	A	101	Fte	2	49.56 m ²	\$1,721,300.00
3	1ro	B	102	Int	1	54.97 m ²	\$1,799,251.00
4	2do	A	201	Fte	2	49.56 m ²	\$1,683,290.00
5	2do	B	202	Int	1	54.97 m ²	\$1,758,840.00
6	3ro	A	301	Fte	2	49.56 m ²	\$1,649,910.00
7	3ro	B	302	Int	1	54.97 m ²	\$1,737,490.00
8	4to	A	401	Fte	2	49.56 m ²	\$1,629,900.00
9	4to	B	402	Int	1	54.97 m ²	\$1,699,800.00
10	5to	A	501	Fte	2	49.56 m ²	\$1,629,900.00
11	5to	B	502	Int	1	54.97 m ²	\$1,699,800.00

¿QUE INCLUYE EL COSTO DEL INDIVISO?



- Excedente de Demolición
- Proyecto Arquitectónico
- Proyecto ejecutivo
- Estudios y Proyectos
- Excedente de Construcción
- Mecánica de suelos
- Manual de Protección Civil
- Permisos de construcción



GRUPO
MPADi

PLANES DE PAGO ZEMPOALA

C
E
R
O

CERO

Mensualidades
congeladas

2
8
0

PLAN 280

Escoge tu depto del 2° al 5° piso

3
5
0

PLAN 350

Escoge tu depto del 1° al 5° piso

4
5
0

PLAN 450

Ya puedes apartar un
estacionamiento

6
0
0

PLAN 600

Puedes seleccionar Planta Baja

Etapa del Fideicomiso

Fideicomiso

En esta etapa se registra el terreno al INVI, se presenta el proyecto ejecutivo, se tramitan todos los permisos y licencias para poder construir y se gestionan los créditos

Características del financiamiento del Instituto de Vivienda

- Te presta para 43 metros cuadrados de construcción
- Te da hasta 30 años para liquidar el crédito
- Otorga subsidios
- Condonación del 15% del crédito por pago puntual
- Bonificación del 20% por pago adelantado
- Descuento del 25% por liquidar totalmente el crédito
- Cero % de intereses

REQUISITOS

INE

Con dirección de la CDMX

COMPROBANTE DE DOMICILIO

Que coincida con el INE

NO TENER PROPIEDAD EN CDMX

Certificado de NO propiedad expedido por el RPP

MAYOR DE 18 AÑOS

OTRA INVERSIÓN

COMISIÓN POR APERTURA DE CRÉDITO 0%

\$15,000

- *Con este pago apartas la ubicación del depto que elegiste y tienes hasta 20 días para iniciar a pagar el plan elegido*

FACTIBILIDADES

\$43,177

- Cambio de tubería de agua
- Cambio tubería de drenaje
- Equilibrio de cargas eléctricas
- Gastos Notariales
- Impuestos ISAI
- Escrituración



¿CUÁNTO INVIERTO EN TOTAL?

Depto 302 de 53.97 m2

\$1,737,490

A pagar de 40 a 50 MSI

Crédito INVI

\$600,000

A pagar en 30 años

Factibilidades

\$43,177

A pagar de 40 a 50 MSI

Inscripción

\$15,000

A pagar de Contado

Total: \$2,395,667

Sin pagar un peso de Interés

ECO- TECNO LOGIAS



Calentador solar por departamento



Captación de agua pluvial



Calentador de paso



Iluminación solar en zonas comunes



Estacionamiento para bicicletas

LEGALIDAD Y SEGURIDAD

CONTRATO

Un contrato equilibrado es **fundamental** para establecer una **relación clara, justa y segura** entre el cliente y el proveedor. Su importancia radica en que:

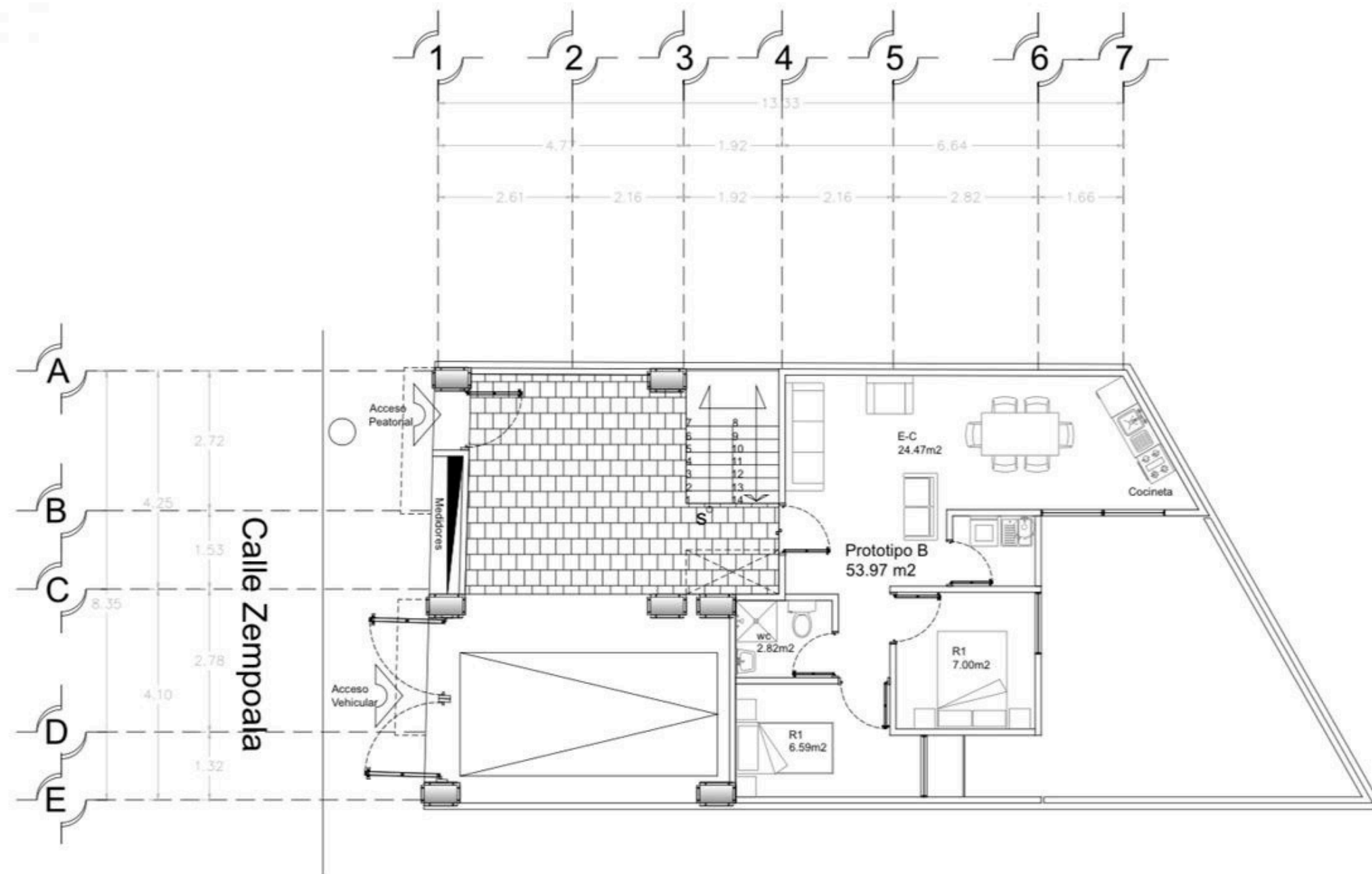
- Define con precisión las responsabilidades
- Incluye cláusulas y penalizaciones claras
- Detalla las tareas a realizar y los costos a pagar

CFDI

El Comprobante Fiscal Digital por Internet, es una **factura oficial** en nuestro país; en una transacción inmobiliaria, recibir un CFDI significa que el pago fue **formal, transparente y deducible**, lo cual **protege al comprador** y valida la seriedad del proveedor.

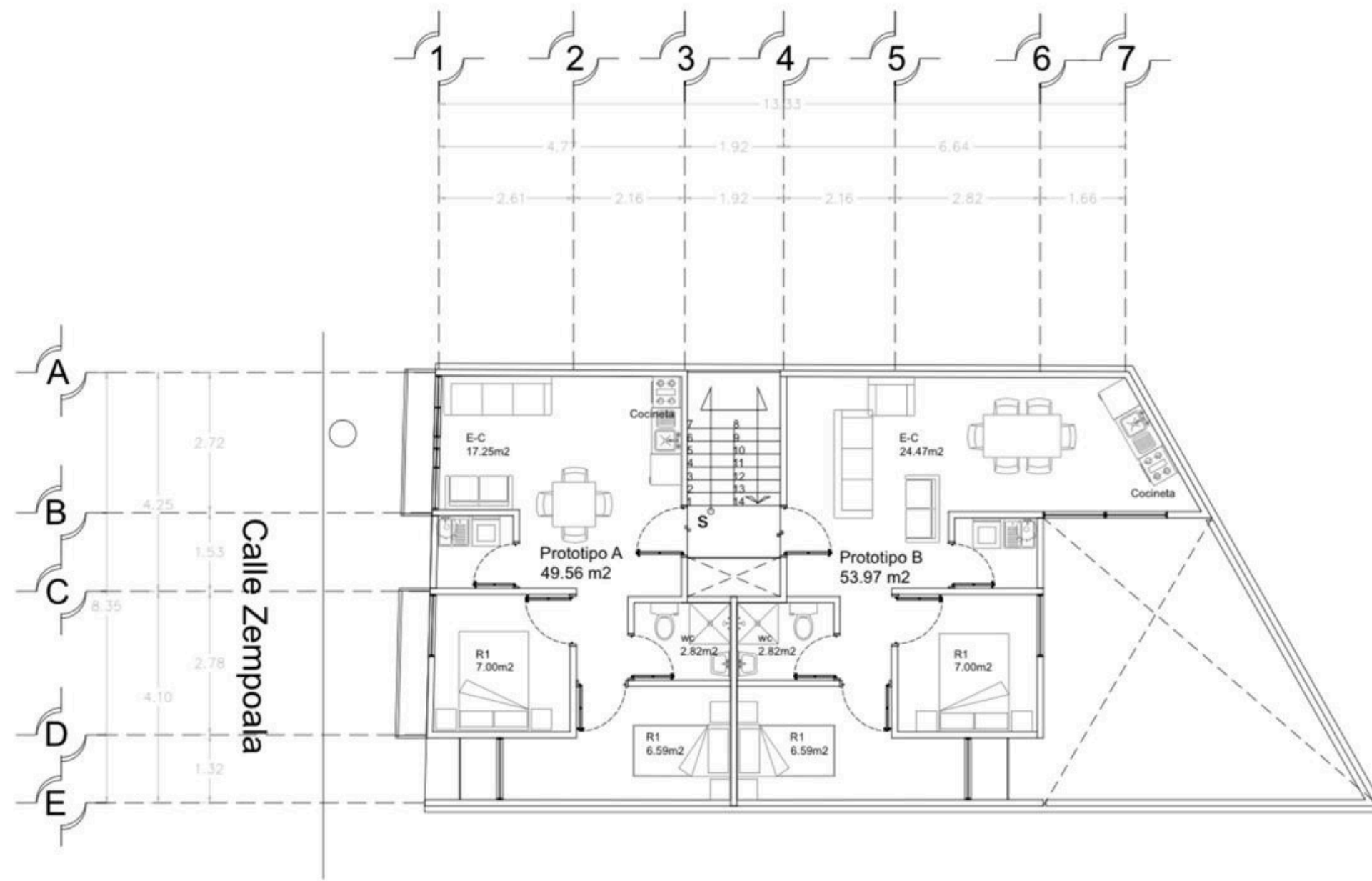
ASIGNACIÓN

Escoges desde un inicio la ubicación, piso y tamaño de tu departamento, ya sea que quieras la privacidad de los departamentos de atrás o los del frente, **este dato se plasma en el contrato** para que no quepa duda de tu elección.



PLANTA BAJA



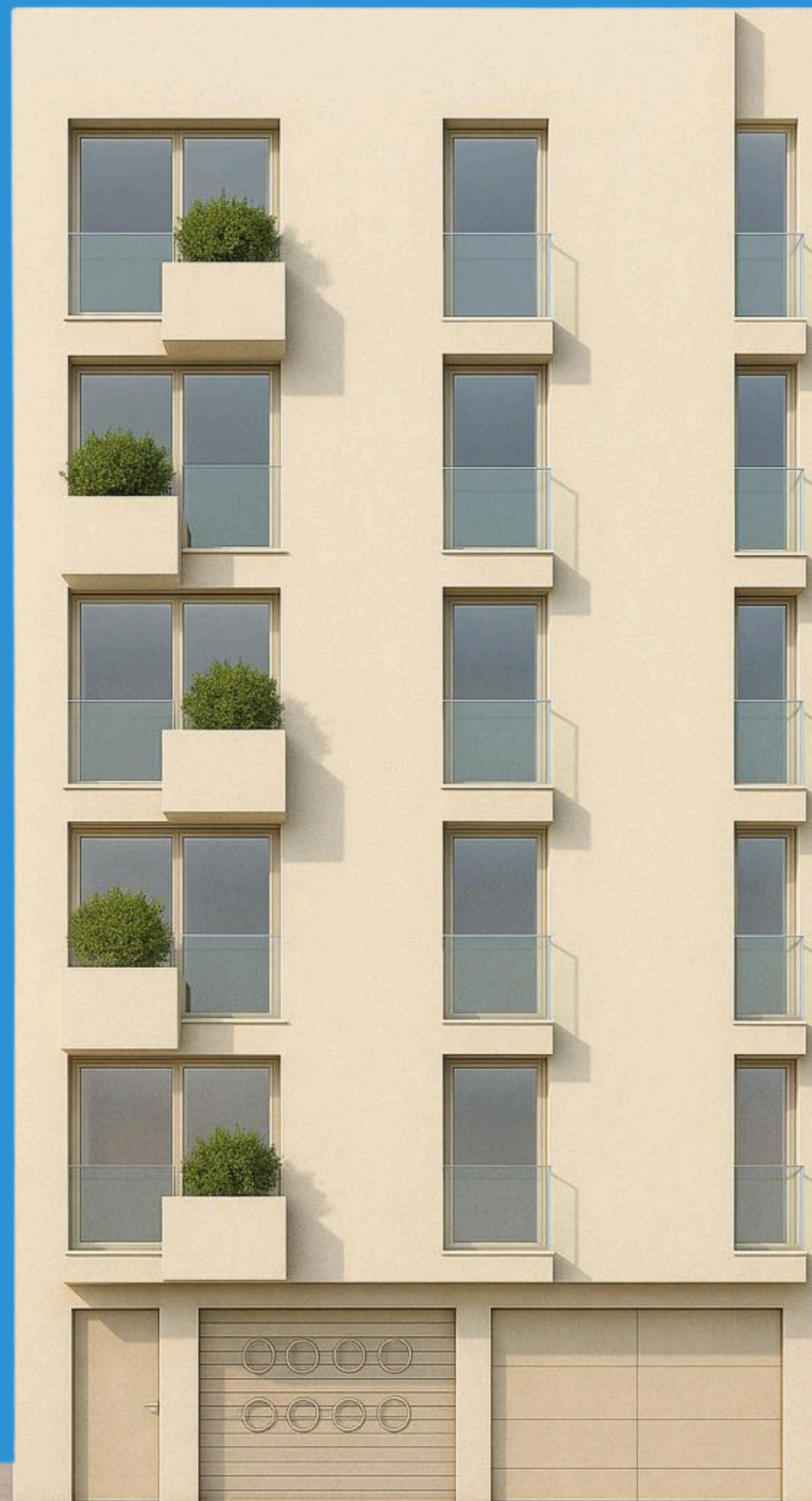


PLANTA TIPO

Tan sólo 11 departamentos

Repartidos en 5 niveles más
Planta Baja





ZEMPOALA 538

Tan sólo 11
departamentos

*Diseño elegante y moderno que
lo integra a la zona sin parecer
de interés social*



¡GRACIAS!

www.grupompadi.com.mx

PLAZA NECAXA 6,
CUAUHTÉMOC, CDMX