

# Morada Uno

## ¿Qué es Morada Uno?

Somos una empresa mexicana de tecnología, con la misión de empoderar a los profesionales inmobiliarios para lograr transacciones más rápidas y seguras.

Solucionamos los problemas existentes en el mundo de las rentas, fomentando confianza en cada operación y liquidez para todo el mercado.

Nuestro compromiso es brindar a los arrendadores, arrendatarios y profesionales inmobiliarios la experiencia de renta más confiable, flexible y segura.

## Nuestros productos

### Investigación de inquilinos

Investigamos a tu inquilino con la misma tecnología que utiliza un banco para que tu propietario esté tranquilo. Nuestra investigación de inquilinos incluye consulta de antecedentes legales, historial crediticio, capacidad de pago, verificación de identidad y validación y análisis de datos.

#### Principales características:

Más inquilinos califican con tecnología: inquilinos extranjeros, sin fiador o con ingresos flexibles.

Múltiples variables y fuentes de datos: comportamiento crediticio, capacidad de pago y listas internacionales.

Resultado listo en máximo 24 horas: solo requerimos identificación oficial y comprobantes de ingresos de los últimos 3 meses.

#### Investigación M1:

Precio: \$1,199 pesos (IVA incluido).

Incluye investigación arrendatario, de obligado solidario y roomie.

#### Investigación M1 con bien inmueble:

Precio: \$1,799 pesos (IVA incluido).

Incluye todo lo que incluye Investigación M1, además de validación de antecedentes registrales de inmueble en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, e investigación de fiador.

### **¿Cuáles son las fuentes que utiliza Morada Uno para sus investigaciones?**

Morada Uno utiliza las fuentes nacionales e internacionales:

Fuentes nacionales:

- Sociedades de Información Crediticia
- Nómina Transparente de la Administración Pública Federal
- Validación de identidad
- Tribunales y juzgados locales
- Tribunales y juzgados federales - Policía Nacional
- Registros militares
- Fondos de pensiones públicos
- Afiliaciones y credenciales profesionales - Contraloría Nacional
- Registraduría Nacional
- Procuraduría de la Nación
- Registro mercantil
- Institutos electorales
- Permisos de extranjería
- Cámaras de comercio
- Registros fiscales y tributarios
- Información vehicular
- Licencias vehiculares
- PEP

Fuentes internacionales:

- Alertas terroristas y criminales

- Financiamiento terrorista
- Lavado de dinero
- Tribunales y juzgados locales
- OFAC
- FBI
- World Bank
- ONU
- ICIJ
- DSS
- International Criminal Court
- SEC
- Lista de Terroristas de la Unión Europea

## Protección de renta

¡Toda la protección de una póliza jurídica, más la certeza de recibir la renta puntual, siempre!

**Garantía de rentas M3:** garantizamos el 100% del valor de la renta mensual, con una cobertura de pago por 3 meses de rentas en cualquier punto del contrato, el precio de la garantía M3 es del equivale al 30% de un mes de renta, más IVA.

**Garantía de rentas M12:** garantizamos el 100% del valor de la renta mensual, con una cobertura de pago por los 12 meses de renta del contrato, el precio de la garantía M12 es del equivale al 60% de un mes de renta, más IVA.

**Garantía de rentas M3 Light:** en rentas iguales o menores a \$30,000 pesos mensuales, garantizamos \$10,000 pesos de renta mensual (independientemente del valor mensual de la renta), con una cobertura de pago por 3 meses de rentas en cualquier punto del contrato, el precio de la garantía es de \$5,000 pesos (IVA incluido); mientras que en rentas mayores a \$30,000 pesos mensuales, garantizamos \$15,000 pesos de renta mensual (independientemente del valor mensual de la renta), con una cobertura de pago por 3 meses de rentas en cualquier punto del contrato, el precio de la garantía es de \$8,000 pesos (IVA incluido).

Nota: el costo mínimo de contratación de cualquier garantía es de \$3,600 pesos, más IVA.

Todas las garantías de Morada Uno incluyen:

- La mejor investigación del mercado:
  - Consulta de buró de crédito - (inquilino, roomie, obligado solidario y/o fiador)
  - Consulta de antecedentes legales - (inquilino, roomie, obligado solidario y/o fiador)
  - Consulta bases criminales - (inquilino, roomie, obligado solidario y/o fiador)
  - Consulta de antecedentes registrales del inmueble en Registro Público de la Propiedad y Comercio (RPPC)
- Un contrato de arrendamiento como debería ser:
  - Elaboración del contrato de arrendamiento
  - Cobertura de extinción de dominio
  - Asesoría legal previo a firma de contratos
  - Firma digital (Firma electrónica avanzada "WeeTrust")
  - Acompañamiento en firma física (incluida recabación de firmas)
- Rentas garantizadas todo el contrato:
  - Servicio de cobranza sin costo adicional - puntualidad garantizada
  - Garantía de renta, pague o no el inquilino, hasta la recuperación del inmueble
- Nos encargamos de recuperar tu inmueble:
  - Mediación y negociación
  - Proceso extrajudicial
  - Proceso judicial
  - Convenio de devolución de inmueble
  - Asistencia de un abogado en la entrega del inmueble
- Todos los gastos legales están cubiertos por Morada Uno - sí, todos:

- Juicio de recuperación de inmueble por impago rentas
- Juicio de recuperación de inmueble por abandono
- Juicio de recuperación de inmueble por vencimiento de contrato
- Gastos de lanzamiento
- Honorarios jurídicos
- Gastos legales de procesos jurídicos

## Seguro de Daños al Inmueble

¡Protege el inmueble en renta ante mal uso o siniestros!

**¿Qué incluye el Seguro de Daños?** El Seguro de Daños protege contra daños generados al inmueble, daños de responsabilidad civil, daños ocasionados al mobiliario (es necesario firmar inventario entregado en arrendamiento) y daños por incendios o explosión.

### ¿Cómo funciona la contratación del Seguro de Daños?

**Prima anual:** la prima anual es el precio del seguro de daños, equivale al 1% del valor de renta mensual, el pago se realiza a la contratación del seguro por los doce meses de vigencia.

**Suma asegurada:** el seguro de daños cubre siniestros por un monto máximo de cinco veces el valor de renta mensual. Excepto en caso de incendios o explosión, en donde el seguro de daños cubre hasta un millón de pesos.

**Deducible:** el seguro de daños incluye un deducible a pagar en caso de un siniestro, el deducible equivalente a un mes de renta. En otras palabras, el arrendador ya cuenta con el deducible, es el depósito en garantía que recibe al inicio del arrendamiento.

**Aseguradora:** el seguro de daños está respaldado por GMX Seguros.

## Convenio de Justicia Alternativa

Morada Uno, Centro Privado de Justicia Alternativa #315, ofrece el único servicio de justicia alternativa exclusiva para profesionales inmobiliarios. Los convenios de justicia alternativa se equiparan a sentencia ejecutoriada, dando a tus clientes la mayor certeza jurídica. Servicio exclusivo para inmuebles ubicados en el estado de Jalisco.

## Tecnología para tu inmobiliaria

Morada Uno desarrolla tecnología para profesionales inmobiliarios.

### ¿Qué tecnologías ofrece Morada Uno para inmobiliarias?

**Investigación de inquilinos:** recolecta la información de tus prospectos de forma completamente digital, y recibe una investigación completa en menos de 24 horas.

**Firma electrónica avanzada:** firma tus contratos de renta desde la comodidad de tu casa, con la mayor protección.

**Contratos de arrendamiento automatizados:** ya no tienes que esperar a tus abogados; Morada Uno pone a tu disposición diferentes formatos de contrato de arrendamiento para que elabores tus contratos de forma inmediata, completamente personalizables a cada operación.

**Administración de la cobranza:** olvídate de llamadas incómodas y de recordarle a tus inquilinos que paguen su renta. Morada Uno cobra la renta por ti, mientras tu inmobiliaria genera mayores ingresos ofreciendo servicio de administración.

## Asociaciones y afiliaciones

Morada Uno se encuentra afiliado y colabora con las mejores asociaciones del sector inmobiliario:

- AMPI (Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios)
- GIZP (Grupo Inmobiliario Zona Poniente)
- AVER (Asociación de Vivienda en Renta)
- AQUÍ (Asociación Queretana de Inmobiliarias)
- MIO (Movimiento Inmobiliario de Occidente)
- IJA (Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco)
- ...y muchas más.