

C N E E G
S. de R.L. de C.V.

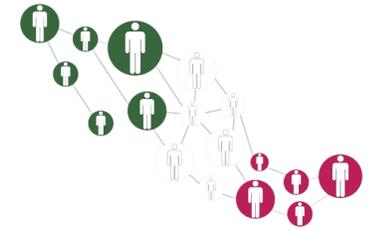
Consultoría Nacional de Enlace Empresarial y Gubernamental

PLAN DE NEGOCIOS

PARA INVERSIONISTAS DEL RAMO
INMOBILIARIO.

SOBRE NOSOTROS

- CONSULTORÍA NACIONAL DE ENLACE EMPRESARIAL Y GUBERNAMENTAL SURGE A PARTIR DE LA DETECCIÓN DE MÁRGENES DE OPORTUNIDAD EN LOS MUNICIPIOS DE MÉXICO Y EMPRESAS. PERMITIENDO ASÍ LA VINCULACIÓN ENTRE GOBIERNO Y SECTOR PRIVADO, POR MEDIO DE GESTIONES INTELIGENTES SIEMPRE BUSCANDO ACTIVAR LA ECONOMÍA.
- LA EMPRESA HA COLABORADO A LO LARGO DE LA REPÚBLICA EXPERIENCIA EN SITUACIONES GEOGRÁFICAS QUE HAN REPRESENTADO CASOS DE ÉXITO. TENIENDO DISTINTAS, CNEEG ENTIENDE LAS PROBLEMÁTICAS DE LAS DISTINTAS LOCALIDADES. ES POR MEDIO DE DICHO ENTENDIMIENTO QUE SE LOGRA GENERAR PROYECTOS QUE SATISFACEN LAS NECESIDADES DE CADA MUNICIPIO Y EMPRESA.



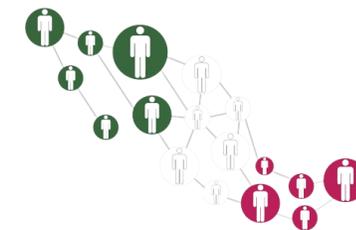
CNEEG
S. de R.L. de C.V.
Consultoría Nacional de Enlace Empresarial y Gubernamental

PROYECTO



RESUMEN

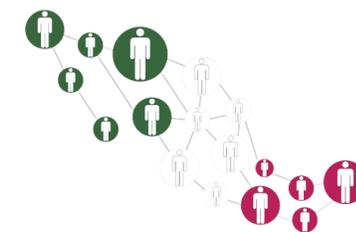
- LOS INMUEBLES SIEMPRE HAN SIDO UN REFERENTE MUY SIGNIFICATIVO EN LAS INVERSIONES, PORQUE CONSTITUYEN UN PILAR DE ESTABILIDAD Y SOLIDEZ EN LOS MERCADOS FINANCIEROS.
- YA SEAN INMUEBLES ADQUIRIDOS PARA INVERSIÓN ESPECULATIVA O PARA ARRENDAMIENTO, UNA VEZ ADQUIRIDOS PUEDEN SERVIR COMO APALANCAMIENTO PARA INVERTIR EN ALGÚN NEGOCIO O PROYECTO QUE SE DESEE EMPRENDER A TRAVÉS DE LA FIGURA DE LA HIPOTECA.
- EN ESTE CASO, NOS INTERESA ABORDAR EL TEMA DESDE DIFERENTES ASPECTOS, MENCIONANDO LAS DIVERSAS BONDADES DE TRABAJAR CON HIPOTECAS QUE, POR CIRCUNSTANCIAS, QUEDARON SIN CUMPLIRSE EN TIEMPO Y FORMA.



CNEEG
S. de R.L. de C.V.
Consultoría Nacional de Enlace Empresarial y Gubernamental

RESUMEN

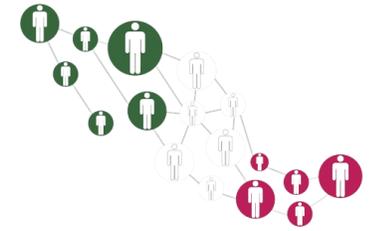
- LOS BANCOS ASÍ COMO LAS ASEGURADORAS SIEMPRE TENDRÁN LO QUE SE CONOCE COMO CARTERA VENCIDA Y SIEMPRE SERÁ CON MUY DIVERSAS VARIANTES, PORQUE CADA HIPOTECA CUENTA CON SU TIPO DE TASA, PLAZO ENGANCHE, Y ESTATUTOS DIFERENTES ACORDE A LA ÉPOCA DE ADQUISICIÓN Y CIRCUNSTANCIAS DEL MERCADO, ESTOS CONTRATOS ESTÁN ATERRIZADOS EN ALGUNOS CASOS EN ZONAS EN LAS CUALES CON EL PASO DEL TIEMPO HAN TENIDO UNA PLUSVALÍA MUY ACELERADA QUE REBASA LOS ESTÁNDARES ESTADÍSTICOS.
- LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS QUE SE DEDICAN A PRESTAR DINERO MEDIANTE LA FIGURA DE HIPOTECA, EN LOS ÚLTIMOS TREINTA AÑOS HAN TENIDO QUE SISTEMATIZAR MEJOR SUS PARÁMETROS DE RIESGO Y LIDIAR CON LAS FLUCTUACIONES DEL MERCADO. POR SUPUESTO, LAS DEVALUACIONES HAN SIDO UN PARTE AGUAS MUY IMPORTANTE EN LA TOMA DE DECISIONES A ESTE RESPECTO.



C N E E G
S. de R.L. de C.V.
Consultoría Nacional de Enlace Empresarial y Gubernamental

RESUMEN

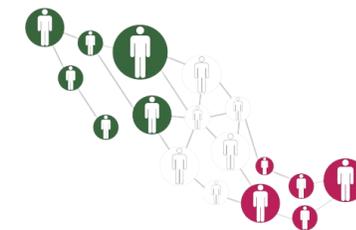
- SUBASTASAT REALIZA REMATES DE LOS BIENES EMBARGADOS, PERMITIENDO QUE LAS PERSONAS INTERESADAS PARTICIPEN EN LA COMPRA DE DICHOS BIENES. ESTA ES OTRA VÍA QUE PUEDE APROVECHARSE PARA ADQUIRIR PROPIEDADES A PRECIOS REDUCIDOS, AUMENTANDO AÚN MÁS LAS OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN.
- EN NUESTRA EXPERIENCIA, HEMOS OBSERVADO QUE EN LOS ÚLTIMOS CUATRO AÑOS LOS PARÁMETROS DE RIESGO DE LAS INSTITUCIONES DEDICADAS A HIPOTECAS SE HAN TORNADO MUY AGRESIVOS, DESESTABILIZANDO EL ESQUEMA PROPIO DE CADA INSTITUCIÓN. PARA ELLO, HAN CREADO MECANISMOS MUY ESTRATÉGICOS PARA PODER HACER LÍQUIDA LA HIPOTECA A TRAVÉS DE LA COMERCIALIZACIÓN DE LAS MISMAS.



CNEEG
S. de R.L. de C.V.
Consultoría Nacional de Enlace Empresarial y Gubernamental

RESUMEN

- EN EL TEMA QUE DESEAMOS INVITAR A INVERSIONISTAS VISIONARIOS, ES MENESTER APROVECHAR ESTA DESESTABILIZACIÓN FINANCIERA EN EL RAMO HIPOTECARIO, ADQUIRIENDO HIPOTECAS QUE, POR SU ANTIGÜEDAD Y CARACTERÍSTICAS, SE ENCUENTREN MUY POR DEBAJO DE SU VALOR COMERCIAL ACTUAL. PARA ELLO, HEMOS DISEÑADO UNA ESTRATEGIA PARA LOGRAR ADQUIRIR LAS HIPOTECAS Y, PARALELAMENTE, LA POSESIÓN Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE, LOGRANDO HACER LÍQUIDAS LAS PROPIEDADES EN UN CORTO PLAZO.
- SOMOS UN EQUIPO DE PROFESIONALES CON MUCHA EXPERIENCIA EN ESTE NEGOCIO DE HIPOTECAS. CONTAMOS CON LA CARTERA DE PROVEEDORES DE HIPOTECAS MÁS ESTRATÉGICA QUE EXISTE EN EL MERCADO, CON PRECIOS Y PROPIEDADES SUMAMENTE ATRACTIVAS. ESTO NOS PERMITE GARANTIZAR UTILIDADES MUY SUPERIORES A LOS ESTÁNDARES DEL MERCADO FINANCIERO ACTUAL. TENEMOS EXPERIENCIA EN TODO TIPO DE TRÁMITE CORRESPONDIENTE A LA ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE, ASÍ COMO EN LA REMODELACIÓN ÓPTIMA, ABATIENDO SIEMPRE COSTOS SIN QUE ESTO DEMERITE EL VALOR DEL INMUEBLE.



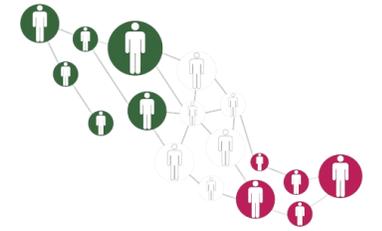
C N E E G
S. de R.L. de C.V.
Consultoría Nacional de Enlace Empresarial y Gubernamental

A composite image featuring a businessman in a dark suit and red tie, looking thoughtful with his hand to his chin. A large white arrow curves upwards from the bottom left towards the top right. Below the arrow, four white icons of buildings of increasing height are arranged from left to right. The background is a blurred cityscape. The word 'PROPUESTA' is overlaid in a dark brown, bold, sans-serif font on a white horizontal band.

PROPUESTA

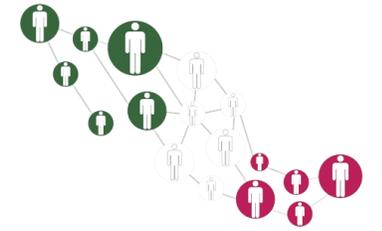


ALIANZA CON INVERSIONISTAS VISIONARIOS PARA REALIZAR UN PLAN DE TRABAJO DE ACUERDO A SUS EXPECTATIVAS Y ALCANCES, TRATANDO DE IR DE ABAJO HACIA ARRIBA. EMPEZANDO POR ADQUIRIR INMUEBLES ESTRATÉGICOS DE BAJO COSTO Y ALTA DEMANDA AL INICIO Y, CONFORME A LOS RESULTADOS, CONTINUAR CON UN PLAN DE ESCALABILIDAD HASTA DONDE EL INVERSIONISTA SE SIENTA CÓMODO Y SEGURO.



CNEEG
S. de R.L. de C.V.
Consultoría Nacional de Enlace Empresarial y Gubernamental





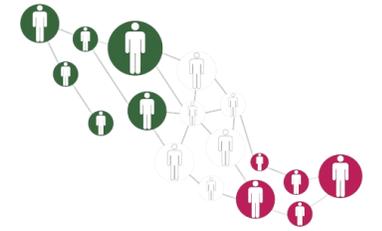
CNEEG
S. de R.L. de C.V.
Consultoría Nacional de Enlace Empresarial y Gubernamental

2.

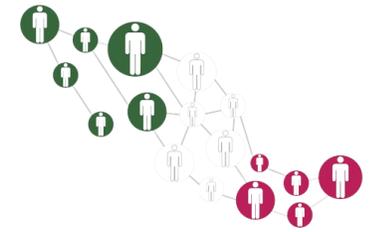
LA INVERSIÓN PUEDE SER A PARTIR DE CUATROCIENTOS MIL PESOS, CONSIDERANDO UN INMUEBLE COMO LO MÁS CONSERVADOR. SI TODO SALE BIEN, SE CONTINUARÁ ADQUIRIENDO Y ENAJENANDO. ES UN HECHO QUE SE PUEDE ACTUAR CON VARIOS INMUEBLES AL MISMO TIEMPO, Y YA ESO DEPENDERÁ DE LOS COSTOS, UBICACIONES Y DESEO DE ACORTAR TIEMPOS.

3.

INVERSIÓN EN HIPOTECAS DE LARGA DATA EN ZONAS DE ALTA PLUSVALÍA, DONDE EL VALOR DE LA HIPOTECA ES SIGNIFICATIVAMENTE INFERIOR AL VALOR COMERCIAL ACTUAL DEL INMUEBLE. LAS POLÍTICAS DE RECUPERACIÓN DE LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS, BASADAS EN LA CRONOLOGÍA, OBLIGAN A LA COMERCIALIZACIÓN DE ESTAS HIPOTECAS, YA SEA MEDIANTE VENTA O TRASPASO DE DEUDA. ÉSTA SITUACIÓN PERMITE ADQUIRIR PROPIEDADES DE ALTO VALOR A PRECIOS REDUCIDOS, OFRECIENDO UNA OPORTUNIDAD ÚNICA PARA MAXIMIZAR EL RETORNO DE INVERSIÓN DEL 100%

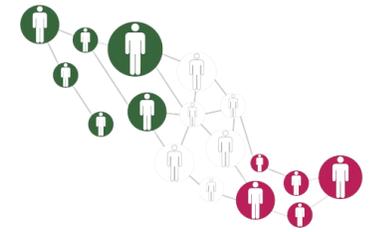


CNEEG
S. de R.L. de C.V.
Consultoría Nacional de Enlace Empresarial y Gubernamental



C N E E G
S. de R.L. de C.V.
Consultoría Nacional de Enlace Empresarial y Gubernamental

4. ESQUEMA DE ADQUISICIÓN Y SISTEMATIZACIÓN DE HIPOTECAS QUE PERMITA MATERIALIZAR LA PROPIEDAD Y COMERCIALIZAR LOS INMUEBLES, CREANDO ASÍ UNA EMPRESA MUY SÓLIDA CON UNA AMPLIA CADENA DE PROVEEDURÍA A LARGO PLAZO.



C N E E G
S. de R.L. de C.V.
Consultoría Nacional de Enlace Empresarial y Gubernamental

5.

OPORTUNIDADES SIGNIFICATIVAS EN LA ADQUISICIÓN DE TERRENOS, PREDIOS Y BIENES MOSTRENCOS. ESTOS BIENES, MUCHAS VECES SUBVALORADOS, PUEDEN SER TRANSFORMADOS EN INVERSIONES ALTAMENTE RENTABLES A TRAVÉS DE SU DESARROLLO O REVENTA, OFRECIENDO ASÍ OTRA VERTIENTE DE OPORTUNIDADES PARA LOS INVERSIONISTAS.

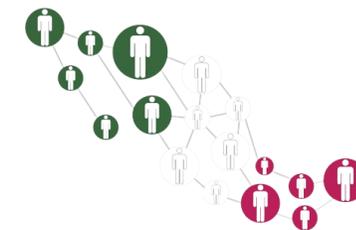


Crecimiento mensual

8.3%



- 6.** PROPONEMOS UNA INVERSIÓN CON UN ALCANCE DEL 100% ANUAL, DUPLICANDO SU CAPITAL EN 12 MESES, MÁS UN 5% ADICIONAL EN INTERESES EN CASO DE NO CUMPLIR LOS PLAZOS ESTABLECIDOS. POR EJEMPLO, UNA INVERSIÓN INICIAL DE \$400,000 SE CONVIERTE EN \$800,000 EN UN AÑO. ESTA PROPUESTA GARANTIZA ALTOS RENDIMIENTOS Y SEGURIDAD, IDEAL PARA INVERSIONISTAS QUE BUSCAN MAXIMIZAR SUS BENEFICIOS DE MANERA EFICIENTE Y CONFIABLE.



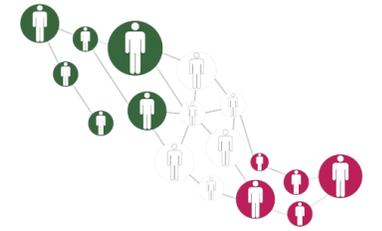
CNEEG
S. de R.L. de C.V.
Consultoría Nacional de Enlace Empresarial y Gubernamental

A close-up photograph of a map of Mexico. A green pushpin is stuck into the map. A paper cutout of the Mexican flag (green, white, and red vertical stripes) is placed over the map. The text 'ÁREAS DE OPORTUNIDAD' is overlaid on the white stripe of the flag.

ÁREAS DE OPORTUNIDAD

INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE EN CHALCO

La puesta en marcha del trolebús elevado, que sale desde el metro Constitución de 1917, continúa por Calzada Ermita Iztapalapa y sigue por la autopista México-Puebla hasta llegar a Chalco, donde se conecta con el Metrobús que llega hasta la línea dorada de Tláhuac, y esta a su vez se conecta con la red del metro de la Ciudad de México, representa una excelente área de oportunidad. Esta infraestructura de transporte mejorará significativamente la conectividad y accesibilidad de Chalco, impulsando su desarrollo económico y atrayendo inversiones tanto en el sector inmobiliario como en otros sectores productivos.



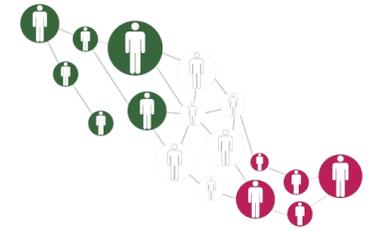
C N E E G
S. de R.L. de C.V.
Consultoría Nacional de Enlace Empresarial y Gubernamental

Fuentes:

- https://gobiernodechalco.gob.mx/images/gacetitas/2022/pdm_2022_2024vg.pdf4.HIP OTECASun
- <https://www.youtube.com/watch?v=ec4CsWQaEmk>

DESARROLLO INTEGRAL EN CHALCO

Se visualiza que Chalco, con la probable construcción de una central de abastos ya muy avanzada, una nueva red de transporte y su auge inmobiliario, se convertirá en una comunidad de soporte para las áreas en desarrollo hacia Puebla y en un centro generador de numerosas fuentes de trabajo. Además, su plena conexión con la Ciudad de México será rápida y segura, proporcionando todos los beneficios que motivaron su creación. Esta situación representa una excelente área de oportunidad para invertir en Chalco, aprovechando su crecimiento económico y estratégico.



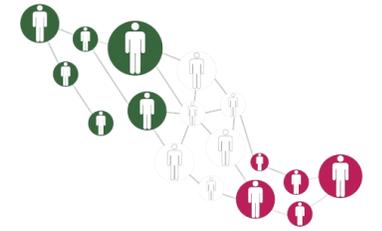
C N E E G
S. de R.L. de C.V.
Consultoría Nacional de Enlace Empresarial y Gubernamental

Fuentes:

- https://gobiernodechalco.gob.mx/images/gacetitas/2022/pdm_2022_2024vg.pdf4.HIP OTECASun
- <https://www.youtube.com/watch?v=ec4CsWQaEmk>

ZONAS DE ALTO IMPACTO Y ALOJAMIENTO

Las áreas alrededor del Mexibús Américas, Tecámac y el Tren Suburbano Cuautitlán representan una excelente oportunidad de inversión debido a su alto impacto y tráfico constante de personas. Estas zonas estratégicas, conectadas con el centro de la Ciudad de México, facilitan el acceso y promueven el desarrollo urbano, generando una alta demanda de servicios y viviendas. Invertir en estas áreas asegura una rentabilidad significativa en la compra y venta de propiedades, respaldada por el crecimiento económico y la expansión de la red de transporte, garantizando un retorno de inversión sólido y constante.



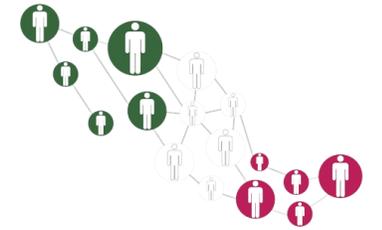
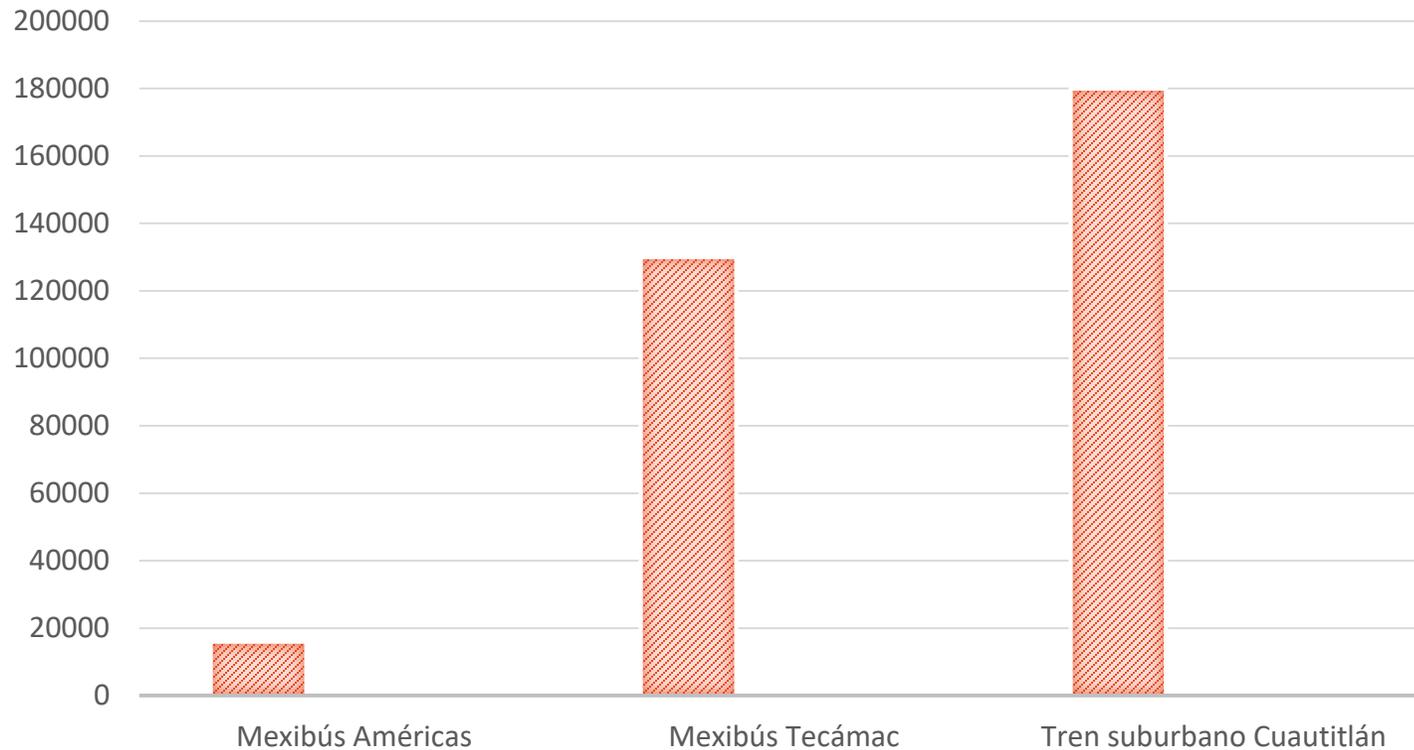
C N E E G
S. de R.L. de C.V.
Consultoría Nacional de Enlace Empresarial y Gubernamental

Fuentes:

- <https://www.infobae.com/mexico/2024/03/01/mexibus-linea-2-cuantas-estaciones-tendra-y-cual-sera-su-recorrido/>
- https://fsuburbanos.com/secciones/la_empresa/proyecto.php
- <https://www.portalautomotriz.com/noticias/transporte/transporta-mexibus-a-210000-pasajeros-diarios>

ZONAS DE ALTO IMPACTO Y ALOJAMIENTO

FLUJO DE PERSONAS DIARIAMENTE.



CNEEG
S. de R.L. de C.V.
Consultoría Nacional de Enlace Empresarial y Gubernamental

Fuentes:

- <https://www.infobae.com/mexico/2024/03/01/mexibus-linea-2-cuantas-estaciones-tendra-y-cual-sera-su-recorrido/>
- https://fsuburbanos.com/secciones/la_empresa/proyecto.php
- <https://www.portalautomotriz.com/noticias/transporte/transporta-mexibus-a-210000-pasajeros-diarios>



CNEEG
S. de R.L. de C.V.
Consultoría Nacional de Enlace Empresarial y Gubernamental

DATOS DE CONTACTO



CNEEG S. de R.L. de C.V.



01 (55) 4171-4233



cneeg1@gmail.com



www.cneeg.lat