land & Building®

- LOS CABOS -



Inversiones
Investments

Casa Ocho
Cortesía de Cabo Platinum

Período de Oportunidades en Inversión Inmobiliaria
Real Estate Investment Period Of Opportunity

Tipo de Inversiones Inmobiliarias
Types Of Real Estate Investments

Preventas inmobiliarias y nuevos esquemas de inversión
Real Estate Pre-sales and New Investment Schemes

Inversión extranjera en urbanismo
Foreign Investment in Urban Planning

254534 196385

No 006

THE ITALIAN SENSE OF BEAUTY

60 YEARS together

KOMMA

MIA by CARLO CRACCO

SCAVOLINI™

KITCHENS, LIVING AND BATHROOMS

SCAVOLINI STORE LOS CABOS Carr. Transpeninsular Km 24 Local 2B - T. +52 624 132 1781

Para más informaciones sobre Scavolini pueden dirigirse a: Scavolini USA, Inc. Tel. 212.334.6776 contact@scavoliniusa.com
Scavolini S.p.A. Italy +39 0721443333 - contact@scavolini.com - www.scavolini.com

MADE IN ITALY CERTIFIED

ALANOR
VENTANAS

25
AÑOS

Los Pardones 2336
Colonia El Progeso
Cabo San Lucas,
B.C.S. CP 23477

624 143 2531
info@alanor.mx

OCEANA

WELLNESS RESIDENCES

LOS CABOS



COMING SOON

The First Sustainable Wellness Residences in Cabo

DEVELOPED BY:

FURA
GRUPO INMOBILIARIO

SALES INFORMATION:

ENGEL&VÖLKERS
Snell Real Estate

oceana@snellrealestate.com

DESIGNED BY:

LANGARICA
ARCHITECTS

PROYECT
DESIGN & INTEGRAL CONSTRUCTION

If we know how to built it,
we know how maintain it.



DIAGNOSIS AND GENERAL CONDITION OF THE PORPERTY
GARDENING
CARPENTRY
HURRICANE PROTECTIONS
ELECTRIC SYSTEM
PREVENTIVE MAINTENANCE OF VEHICLE
SPECIALIZED FINE CLEANING
INTERIOR AND EXTERIOR FUMIGATION
LP AND NATURAL GAS SYSTEM
ELECTROMAGNETIC SYSTEM
AIR CONDITIONER SYSTEM
AUTOMATION AND NETWORKS

ANNUAL SCHEDULED PREVENTIVE WORK PROGRAM
MAINTENANCE AND CLEANING OF POOLS AND JACUZZIS
ALUMINUM WORKS
HOME APPLIANCES
SOLAR ENERGY SYSTEMS
SEASONAL ASSEMBLY AND DISASSEMBLY

info@**proyect**.mx
(624) 122 1551
Girasol, Col. Jacarandas
Cabo San Lucas, BCS
CP 23471
www.**proyect**.mx





EDICIÓN 6/ 2021

CARTA DEL EDITOR

Editorial

[ESLO.]
La comunidad de profesionales en desarrollo inmobiliario y construcción

Estimados amigos, quienes formamos parte de este gran equipo reconocemos el esfuerzo de todos por superar un año más de retos y aprendizajes, y es que, los inversionistas, empresarios y emprendedores pensamos en oportunidades mas allá de los fracasos, por lo cual en esta edición hablaremos de ello. Inversiones, invertir ya sea de manera teórica o práctica no siempre nos da los frutos esperados, ya que estos dependen de la estructura de planeación con la que hacemos nuestras inversiones y la toma de decisiones. En este mundo inmobiliario y de desarrollo, muchos actores son piezas clave para que esto funcione financieramente, por lo que en esta ocasión abundamos un poco más en las claves de la inversión en términos de desarrollo y construcción. Sean pues bienvenidos a esta nueva edición de Land and Building.

Dear friends, all of us who are part of this great team recognize the effort of all to overcome another year of challenges and learning, and that is that investors and entrepreneurs think of opportunities beyond failures, so in this edition we will talk about it. Investments, investing either theoretically or practically does not always give us the expected results, since these depend on the planning structure with which we make our investments and decision making. In this real estate and development world, many actors are key pieces for this to work financially, so this time we abound a little more in the keys to investment in terms of development and construction. Welcome to this new edition of Land and Building.



ÍNDICE
CONTENTS

TENDENCIA INMOBILIARIA _18
Período de oportunidades en inversión inmobiliaria
Real Estate Investment Period Of Opportunity
Mishan Andre
Tipo de inversiones inmobiliarias
Types Of Real Estate Investments
Mishan Andre
Preventas inmobiliarias y nuevos esquemas de inversión
Real Estate Pre-sales and New Investment Schemes
Gustavo González

TENDENCIA ARQUITECTONICA _32
Contratar un despacho de arquitectos, ¿Inversión o gasto?
Hiring an Architectural Firm, Investment or Expense?
Alejandrina Solórzano

TENDENCIA CONSTRUCTIVA _36
Bioconstrucción, ¿beneficia mis finanzas?
Bioconstruction, Does it Benefit My Finances?
Arturo Aispuro
El negocio de los ladrillos
The Business of Bricks
Ricardo Reyes

ARTE Y DISEÑO _44
Inversión en arte una alternativa real
Investing in Art: A Real Alternative
Pedro Gutiérrez

AGENDA ACADEMICA _50
¿Qué es una proyección financiera?
What is a Financial Projection?
Jorge Maldonado
El Networking la clave en los negocios
Networking, The Key to Business
Alejandro Rodríguez

ECO-TECNOLOGÍAS _58
Apoyos financieros a proyectos verdes
Financial Support for Green Projects
Francisco Vargas

AGENDA URBANA _64
Inversión extranjera en urbanismo
Foreign Investment in Urban Planning Development
Ussiel García
Espacios verdes y su retorno de inversión
Green Spaces and Their Return on Investment
Ussiel García

LEGAL Y FINANZAS _72
El entorno legal de las inversiones inmobiliarias
Legal Environment of Real Estate Investments
Eduardo Tapia
La magia de las finanzas
The Magic of Finance
Ernesto Victoria

CONOCE BAJA _82
Oportunidad financiera y de inversión
Operating Luxury Rental Properties in BCS Financial and Investment Opportunity
Mauricio Anaya

REAL ESTATE _86
Las mejores inversiones en México
The Best Real Estate Investment in Mexico

AHORA
llegamos
A TUS OIDOS

land & building
– PODCAST –



CONSEJO



RICARDO REYES
Director General Land & Building Magazine
Director General Proyect, M&R Cabo Developers
Ingeniero Civil (ITMAR), Ingeniero Industrial (ITESM)
Maestría: Dirección de Empresa Constructora e Inmobiliaria (ITAM)
Project Manager: Dirección de proyectos (Universidad Anáhuac)
Diplomado: Innovación en la construcción, Administración de la construcción
Planeación de proyectos (ITESM)
Certificado: Control Presupuestal, Administración y Planeación de obra (OPUS)
Certificado: Six Sigma Yellow Belt, Supply Chain (Sigma Pro – ISCEA)



PEDRO GUTIÉRREZ LIZARRAGA
Director: Grupo Alanor, Pedro Gutiérrez Studio, Comuni.K
Director de Arte: Land & Building Magazine, Iconos Comunicación
Director de Diseño: Hucill comunicación. Collage Diseño Gráfico
Licenciatura: Ciencias de la Comunicación Gráfica (UAM)



HÉCTOR SEGOVIA-TAVERA
Director Jurídico: Land & Building Magazine
Socio fundador: Centro Empresarial de Distrito Federal.
Socio: Firma legal MOWAT/ Rechtlich & Gentan I.S.C.
Licenciado en Derecho (Universidad La Salle)
Diplomado: Especialización en Derecho Laboral y Seguridad Social (ITAM)
Oratoria, Comprensión de Textos Jurídicos y Redacción Jurídica (La Salle)
La Nueva Ley de Amparo.



GUSTAVO GONZÁLEZ
Director Sector Oficinas en Colliers International (CDMX)
Representación de "Tenants" a nivel Nacional / LatAm.
Fundador de programa Understanding Companies Environment a nivel Comercial/ Industrial/Oficinas. Lic. en Mercadotecnia (ITESM)
Diplomado en Inversión Marketing y Desarrollos Inmobiliarios (Universidad Ibero) MDI
Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias (ITAM)



CÉSAR ACOSTTA
Director General (Strategix4)
Director de Pubilicidad y Difusión (COPARMEX Los Cabos),
Coordinador de Marketing (Land & Building)
Miembro fundador de Microsoft Certified Professional (Microsoft)
Ingeniero en Cibernética (Universidad La Salle)
Diplomado: Finanzas y Negocios, Supply Chain Management (ITESM)
Marketing y Publicidad Omnicanal (Convierte+ Miami, Florida).

COLABORADORES



ALBERTO VILLADA
Director de Desarrollo del Grupo Olarena en Los Cabo.
Presidente de la Asociación de Desarrolladores Turísticos e Inmobiliarios de Los Cabos.
Vicepresidente del Consejo Coordinador de Los Cabos.
Estudios y Formación:
Licenciado en Turismo con la especialidad de Planeación y Desarrollo Turístico.
Diplomado en Marketing para empresas de servicios turísticos.



EDUARDO TAPIA ZUCKERMANN
Socio administrador de Tapia Zuckermann, S.C.
Miembro: Barra de Abogados del Estado de Nueva York, Barra Mexicana, Colegio de Abogados, A.C. (BMA) y Presidente Fundador de su capítulo en B.C.S.
American Bar Association (ABA), Miembro Fundador y primer tesorero de ALISA
(Universidad de Texas, Austin) Licenciatura en Derecho (Universidad Iberoamericana)
Maestría en derecho (LL.M.) (Universidad de texas en Austin)
Diplomado: Obligaciones y Contratos (Escuela Libre de Derecho).



ARTURO AISPURO
Director General de SOLDI.
Socio Fundador y Director General de Aispuro–Martínez Arquitectos.
Profesor de Posgrado en Universidades e Instituciones Mexicanas.
Conferencista y Colaborador en Foros y Publicaciones Especializadas y Promotor de Proyectos Sociales y de Inversión.
Presidente de Manos al Futuro de los Oficios, A.C
Estudios y Formación: Arquitecto por la Universidad Nacional Autónoma de México.
Proyectista y Consultor en: Arquitectura; Diseño Urbano y Espacio Público; Medio Ambiente e Infraestructura.



USSIEL GARCÍA
Director General (IMPLAN Los Cabos)
Socio: Federación Iberoamericana de Urbanistas, Socio Fundador de FOROPOLIS México, A.C. Miembro Activo de la Unión Iberoamericana de Urbanistas (UIM).
Licenciatura en Planeación Territorial (UAM)
Maestría en Ciencias y Artes para el Diseño (UAM)
Certificaciones: Perito en Desarrollo Urbano
(Gobierno de la CDMX), Planeación Estratégica de Proyectos (UANL).



JACINTO AVALOS RAZ GUZMAN
Director General de Avalos Arquitectos y Asociados, S. C.
Académico de Numero de la Academia Nacional de Arquitectura
Presidente de Building Baja´s Future, A. C.
Egresado de la Universidad Iberoamericana – UNAM
Maestría en Diseño Urbano del Politécnico de Oxford
Diseño arquitectónico, planeación urbana y construcción

COLABORADORES



JORGE MALDONADO
Director General COEDME, S.A. de C.V
CEO en Campus Virtual Mayacollege
Catedrático de la carrera de Arquitectura en la UVM
Directivo del Centro Universitario UTEG, jefe de la Unidad de Evaluación Académica.
Ingeniero Arquitecto IPN
Licenciado en Administración de Negocios Internacionales UV
Ingeniero Civil (Pasante por el acuerdo 286-SEP).

PILAR GARCÍA
Licenciada en Derecho por la Universidad Autónoma de Guadalajara.
Maestra en Valuación por la Universidad del Valle de Atemajac.
Maestra en Derecho de la Empresa por la Universidad Panamericana.
Perito Valuador autorizada por el Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S.
Miembro asociado de la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C.
Miembro asociado del Colegio de Notarios Públicos de Baja California Sur, A.C.





FRANCISCO VARGAS
Jefe de Operaciones y Co-fundador de Innovación Solar S.A. de C.V
Ingeniería Mecánica y Eléctrica (Universidad Iberoamericana)
Capacitación por el North American Board of Certified Energy Practioners y
Solar Energy International (E.U.A.)

FERNANDA MANRÍQUEZ
Directora General de Manríquez Seguros y Fianzas
Licenciada en Comunicación (UNIVA)
Asesora de Seguros y Fianzas (CNSF Comisión Nacional de Seguros y
Fianzas autorización a nivel nacional)





FRANCISCO MARQUEZ
Director General & socio fundador de Pauta Arquitectos S.C.
Director General del área de supervisión, presupuestos y construcción (DECA Bienes
Raíces & Fondo Inmobiliario)
Licenciado en Arquitectura (Universidad Iberoamericana)
Maestría en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias (ITAM)
Diplomados y Cursos: APA (UNAM), Planeación, Programación y Presupuestación
de la Construcción (ITC), Gestión de Proyectos de la Construcción (Universidad
Iberoamericana)Autodesk University BIM (Las Vegas, Nevada)

COLABORADORES



JESUS ANTONIO MONTAÑO
Director de Finanzas del Desarrollo Rancho San Lucas.
Miembro del Colegio de Contadores.
Licenciatura: Contador Público (Centro Universitario de Mazatlán)
Maestría: Administración de negocios (UABCS)
Diplomado: Administración y Finanzas (ITESM), Fiscal (Cap. Fiscal, S.C.)
Cursos y Seminarios: Régimen Fiscal Personas morales no lucrativas (CEFA),
Fiscal Corporativo (IMCP, B.C.S.), NIF Marco Conceptual, Serie B y C (36 puntos DPC).

ALEJANDRINA SOLÓRZANO
Directora de Proyectos (Proyect)
Gerente de proyectos (M&R Cabo Developers)
Coordinador de Contenido (Land & Building Magazine)
Licenciatura en Arquitectura (CUAAD, UDG)
Diplomado: Planeación y Control Integral de Obra (Opus Ecosoft)
Autocad Workshop (STPS), Revit Architecture Workshop, Revit Architecture, Revit
Structure y Revit MEP (Autodesk)





MISHAN ANDRE
Director de Operación Comercial Cabo Dream Homes Real Estate
Licenciatura en Finanzas (Cal State Northridge)
Certificación: CNE (Instituto Inmobiliario Global México, A.C.),
CONOCER (Gobierno del Estado de B.C.S. Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad)

MAURICIO ANAYA
Coordinador de Ventas y Analista de Datos (Engel & Völkers Snell Real Estate).
Miembro MLS y miembro de mesa directiva AMPI como tesorero (2019-2020)
Ingeniero en Mecatrónica por el Tec de Monterrey
Especialidad en automatización por Boise State University





IVAN MONROY
Broker Inmobiliario (IM bienes Raíces)
Miembro (MLS, AMPI)
Licenciado en administración de Empresas Turísticas (UNIVA)
Cursos: Transformación y Liderazgo (BOLD)
Máster de Negocios en Desarrollos Inmobiliarios (CCIE - AMPI)

COLABORADORES



FRANCISCO CAMPAS
Director General de Desarrollo Urbano (Ayuntamiento de Los Cabos)
Ex-Presidente del Colegio de Ingenieros Civiles de B.C.S. Sección Los Cabos A.C.
Presidente de la Junta de Honor de Asociación de Gerentes de Ingeniería y Mantenimiento de Los Cabos, A.C.
Miembro del Patronato de Bomberos de Cabo San Lucas, A.C.
Asesor en Tramitología y Supervisión de Proyectos de Construcción.
Ingeniería Civil (UAS)
Diplomado en Desarrollo en Habilidades Gerenciales (ICAMI), Liderazgo Ambiental (SEMARNAT-PROFEPA), Calidad Total (STARWOOD).



VICTOR HUGO GREEN
Licenciado en arquitectura (UNAM)
Maestría en Valuación Inmobiliaria (UNIVA)
Curso: Valuación de Maquinaria (Asociación de Corredores Públicos) Seminarios: Administración del Desarrollo Urbano; Programa de Regulación del Uso del Suelo y Administración Urbana; Taller en Valuación Inmobiliaria (UAG).



HANS ABRAHAM VAZQUEZ
Delegado en Baja California Sur de la Procuraduría de la Defensa del Contribuyente
Lic. en Derecho en la Universidad de Pedregal. Especialidad en Derecho Corporativo
Maestría en Derecho Fiscal
Subdirector de Area en la Dirección de Enlace Delegacional
Diplomados en Derechos Humanos en Materia Fiscal, Impuestos Internacionales, Comercio Exterior y Aduanal, Inducción a la Administración Pública Federal y a la Procuraduría de la Defensa del Contribuyente.



ALFREDO LIZARRAGA
Director General de Leads Agency
Socio fundador de ARCO Group Marketeniment
Socio fundador Caja Negra Mkt
Licenciado en Arquitectura (Universidad Autónoma Metropolitana)
Diplomado en Alta Dirección (IEE, Instituto de Especialización para Ejecutivos)
Diseñador y Productor de entretenimiento



LUIS JORGE CHAVEZ
Socio, director dcm (grupo diseño y construcción en movimiento)
Socio, director aurea (aurea diseño + construcción)
Socio, director imobe (inmobiliaria)
Estudios y formacin: Ingeniero (UDG)
Diplomado - Gun Gerente de Unidad de Negocio (UVM)
Metodologia app. Desarrollo de fortalezas gerenciales. Administracion profesional de proyectos. Dirección de operaciones. Certificado spin selling



ALEJANDRO RODRIGUEZ BALSA
Lic. en. Ciencias de la Comunicación y Posgrado en Marketing por la Universidad Anáhuac. Programa de Alta Dirección de la Universidad de Berkeley.
Fundador y Director de Interactia. Miembro de la Academia Mexicana de Comunicación.
Miembro del Consejo Directivo de la AMAP (Asociación Mexicana de Agencias de Publicidad) y de la IAB (Interactive Advertising Bureau).
Ha sido juez del Premio EFFIE (Premios a la eficiencia publicitaria) en tres ocasiones 2009, 2010 y 2011. Fue miembro de la Academia del Premio Internacional Ibest, y miembro del Consejo Consultivo de Internet World. Fue fundador y Director General de la Asociación Mexicana de Internet (AMIPCI).

land & building
MAGAZINE

DIRECCIÓN
Dirección General
Ing. Ricardo Reyes Sandoval
direccion@landandbuilding.com
Director Jurídico
Lic. Héctor Segovia-Tavera
hsegovia@landandbuilding.com
Director de Arte
Lic. Pedro Gutiérrez Lizárraga
pgutierrez@landandbuilding.com

COORDINACIÓN · ADMINISTRACIÓN
Coordinación Marketing
Ing. César Acostta Dominguez
cesar@landandbuilding.com
Coordinación Comercial
Arq. Alfredo Lizárraga
alfredo@landandbuilding.com

RELACIONES PÚBLICAS
Representante México y LATAM
Lic. Gustavo González

COORDINACIÓN
Coordinador de Secciones
Ing. Ricardo Reyes Sandoval
dirección@landandbuilding.com

Coordinador Tendencia Inmobiliaria
Mauricio Anaya
mauricioa@landandbuilding.com

Coordinación de Arquitectura
Arq. Alejandrina Solórzano
alejandrina@landandbuilding.com

Coordinador de Ingenieros
Ing. Francisco Campas
fcampas@landandbuilding.com

Agenda Académica
Ing. Jorge Maldonado
jorgem@landandbuilding.com

Agenda Urbana
Urb. Ussiel García Moreno
ussiel@landandbuilding.com

Sección Legal y Finanzas
Lic. Eduardo Tapia Zuckermann
etapia@landandbuilding.com

Eco-Tecnologías
Ing. Francisco Vargas Garibay
franv@landandbuilding.com

L&B

Edición y traducción Editorial
Ing. César Acostta Dominguez
Diego Escalante Talamás

WEB · DISEÑO · RRSS
Diseño Editorial
Lic. Pedro Gutiérrez Lizárraga
pgutierrez@landandbuilding.com
Mtra. Pilar Jiménez Pérez
pilar@landandbuilding.com
Diseño Web y RRSS
Strategix4

COLEGIOS · ASOCIACIONES · DIRECCIONES MUNICIPALES
Colegio de Ingenieros Civiles
de Los Cabos A.C.
Barra Mexicana de Abogados
Capítulo B.C.S
Instituto Municipal de Planeación Urbana (IMPLAN)
Dirección Municipal de Desarrollo Urbano

CONTACTO
info@landandbuilding.com
(624) 123 1309
(624) 157 0697
ventas@landandbuilding.com
www.landandbuilding.com

LAND AND BUILDING MAGAZINE. Año 2021, No. 06 es una publicación bimestral editada por INNOVACIÓN EN ARTE TECNOLÓGICO S.A. de C.V. Calle Las Palmas esquina Girasol, lote 1, Colonia Jacarandas, Cabo San Lucas BCS, 23473, Teléfono 624 157 0697, www.landandbuilding.com. Editor responsable: Ricardo Reyes Sandoval. Reservas de derecho al uso exclusivo No. en trámite, ISSN: en trámite, ambos otorgados por el Instituto Nacional del Derecho de Autor. Licitud de titulo y contenido No. en trámite, otorgado por la comisión calificadora de publicaciones y revistas ilustradas de la Secretaría de Gobernación. La presente publicación se terminó de imprimir en Diciembre del 2021 en los talleres de Fotolitográfica Argo, S.A. de C.V. Ubicada en Bolívar No 838, Col. Postal, Alc. Benito Juárez, C. P. 03410, CDMX.



PROYECT

DESIGN & INTEGRAL CONSTRUCTION

YOUR LOCAL EXPERT

We are honest and professional, this takes us beyond providing construction or maintenance services, we have very hight values of commitmentand loyalty. We are the only company with KAIZEN values of continuos improvement, our TOTAL QUALITY systems encourages us to do everything better even when nobody sees us, and we work with JIT (just in time) to get things done at the right time. To achieve this it is not enough to write it, we are specialized Engineers, Architects, Graduates and Technicians with the highest capacity in the luxury market of Los Cabos, professionalism is not formed in the school, it is forged with passion and experience.

DESIGN & PROJECT

CONSTRUCTION

ARCHITECTURE

STEEL

STRUCTURAL DESIGN

COORDINACION@PROYECT.MX

6241221551

WWW.FACEBOOK.COM/CABOPROYECT/

Período de oportunidades
en inversión inmobiliaria

Por Mishan Andre

Nuestro equipo tiene el privilegio de trabajar con una multitud de clientes que buscan inversiones sólidas en Baja y sus alrededores. A través de nuestras diversas discusiones, muchos clientes tienen una pregunta, "¿cuándo es el mejor momento para comprar?" Para algunos, es una decisión que puede ser hecha rápidamente ya que el equipo adquirente tiene todos sus activos en su lugar y necesita desplegar capital rápidamente. Otros clientes tienen el lujo del tiempo y realizan una adquisición de bienes raíces cuando los números son correctos. Cualquiera de los dos escenarios está bien. La mejor solución es la que funcionará mejor para la empresa específica en el momento adecuado para ellos.

Encontramos que las mejores decisiones de compra se toman con las siguientes variables debidamente calculadas: Precio, Ubicación y Hora. Por supuesto, cada uno de estos tendrá sus respectivas sub-variables, pero la decisión de compra principal se derivará de estos 3 elementos cumbre. Como un derivado de los elementos centrales, también consideramos elementos correlacionados, como el valor del dinero en el tiempo, las tasas de capitalización, el análisis proforma de los ADR, etc. Los discutiremos más adelante.

Real Estate Investment Period Of Opportunity

Our team has the privilege of working with a multitude of clients that are looking for strong investments in and around the Baja. Through our various discussions, many clients consistently ask, 'when is the best time to purchase?' For some, it is a quick decision as the acquiring team has all of their assets in place and needs to deploy capital quickly. Other clients have the luxury of time and will make a real estate acquisition when the numbers are right. Either scenario is fine. The best solution is the one that will work best for the specific company at the time that is right for them.

We find the best purchase decisions are made with the following variables properly calculated: Price, Location & Time. Of course, each of these will have their respective sub-variables, but the principle purchase decision will derive from these 3 pinnacle elements. As a derivative of the core elements, we also consider correlated items, such as time value of money, Cap Rates, pro-forma analysis of ADRs, etc. We'll discuss these more later.

Casa Saguaro, Cortesía de Cabo Platinum

El aspecto más importante de una inversión inmobiliaria es centrarse en comprar lo que funcione mejor para el negocio. ¿Cuál es la estrategia de la empresa? ¿Cuál es el cronograma del proyecto? Y lo más importante, ¿qué cantidad de rendimiento necesita la empresa para cumplir con la garantía a los inversores / prestamistas? Un hotel tendrá una estrategia y un objetivo muy diferentes a los de un parque comercial que tiene un fuerte componente de alimentos y bebidas. Mientras que un desarrollo de condominios de lujo tendrá una tendencia diferente en comparación con una marina. Cada departamento de adquisiciones debe tener confianza en estos detalles preliminares antes de comenzar a buscar terrenos. Sin un compromiso con las variables centrales, están haciendo un flaco favor a sus partes interesadas, ya que les llevará más tiempo a todos más adelante en el proceso.

Considere la motivación principal de la empresa y siga el camino. ¿Cuál es el ímpetu detrás de la necesidad de la empresa de nuevos inmuebles? ¿Qué ha funcionado para la empresa en el pasado? Y lo que es más importante, ¿qué esperan lograr en el futuro? Veamos algunos ejemplos.

La ubicación es un factor primordial a la hora de considerar la oportunidad de compra de un inmueble. Esto es especialmente importante cuando la empresa comienza a buscar propiedades en los mercados globales. Con este tipo de consideración, los equipos de adquisiciones deben investigar las barreras de entrada, los requisitos gubernamentales, los tratados fiscales, las leyes de propiedad y la disponibilidad de apoyo. Durante muchas reuniones de descubrimiento, nuestro equipo presentará una gran cantidad de detalles que muchas empresas no consideran cuando comenzaron a buscar ampliar su alcance en América Latina. Estos son detalles que generalmente no se hacen evidentes hasta que se solicitan, pero en general terminan atrofiando el progreso y retrasando la transacción. Algunos ejemplos son la creación de una entidad corporativa, el establecimiento de una cuenta bancaria, el registro de códigos fiscales que se asocian con las operaciones comerciales.

La expansión de la marca y el crecimiento emblemático son otras consideraciones muy importantes cuando se buscan oportunidades inmobiliarias. A algunas empresas les encanta la idea de una propiedad económica en la playa, pero descubren que cuanto menos pagan, más años tardarán en recibir suficiente tráfico para cumplir con el

The most important aspect of a Real Estate investment is to focus on buying what works best for the business. What is the company's strategy? What is the project timeline? And most importantly, what amount of return does the company need to fulfill the guarantee to investors/lenders? A hotel will have a much different strategy and objective than a commercial park that has a strong food & beverage component. Whereas a luxury condominium development will trend different when compared to a marina. Every acquisition department should be confident about these preliminary details before they begin looking for land. Without a commitment to the core variables, they are doing a disservice to their stakeholders as it will take more time for everyone later in the process.

Consider the business' primary motivation and cascade from that. What is the impetus behind the company's need for new real estate? What has worked for the company in the past? And more importantly, what are they looking to achieve in the future? Let's look at a few examples.

Location is a prime factor when considering the opportunity of a real estate purchase. This is especially important when the company begins seeking property in global markets. With this type of consideration, acquisition teams have to research barriers to entry, government requirements, tax treaties, ownership laws and availability of support. During many discovery meetings, our team will introduce a plethora of details that many companies did not consider when they started looking to grow their reach into Latin America. These are details that generally don't become evident until required, but usually end up stunting progress and delaying the transaction. A few examples are setting up a corporate entity, establishing a bank account, registering tax codes that associate with the business' operations.

Brand expansion and flagship growth are other very important considerations when looking at Real Estate opportunities. Some companies love the idea of inexpensive property on the beach, but find the less they pay, the more years it will take to receive sufficient traffic to fulfill the business plan and drive enough revenue to sustain the ROI. However, some brands have the marketing power to "create the destination." For this reason, they can develop in less expensive areas and still have a plausible investment. A company of this magnitude—such as Club Med, a Hotel RIU or an AMAN—will be struck with other







Casa Saguaro
Cortesía de Cabo Platinum

La ubicación es un factor primordial a la hora de considerar la oportunidad de una compra inmobiliaria.

Location is a prime factor when considering the opportunity of a real estate purchase.



Casa Saguaro
Cortesía de Cabo Platinum

plan comercial y generar ingresos suficientes para mantener el ROI. Sin embargo, algunas marcas tienen el poder de marketing para "crear un destino". Por esta razón, pueden desarrollarse en áreas menos costosas y aún tener una inversión plausible. Una empresa de esta magnitud -como Club Med, un Hotel RIU o una AMAN- se enfrentará a otros obstáculos, más relacionados con las frustraciones de construir en áreas remotas o ser el primero en intentar capacitar a los locales en la importancia de la hospitalidad. Nuevamente, es un factor de la marca y el objetivo del buque insignia. Para muchas de las marcas que vemos en Cabo, es una gran oportunidad para impulsar su expansión a nuevos territorios. Aunque muchos de ellos comenzaron con la determinación de tener una huella en la Baja, ahora están descubriendo que Los Cabos también ofrece turismo, genera números y luce fantástico en sus carteras.

Independientemente de la decisión de adquisición de una empresa, siempre se recomienda analizar los datos técnicos y los fundamentos. Los Cabos no cuenta con las estadísticas y análisis que la mayoría de los equipos adquirentes esperan ver al ingresar al mercado. Aunque la MLS es un gran recurso, se centra en el sector residencial y no proporciona muchos números concretos para los ejecutivos comerciales. Mire debajo de los números y vea lo que está ocurriendo en el "nivel humano" del destino.

Después de ver cómo algunas empresas se frustran con el mercado, mi mejor consejo es que no espere el "momento perfecto". El mejor momento para comprar una propiedad inmobiliaria es hace 5 años. Haga su tarea y asegúrese de haber revisado las regulaciones gubernamentales y las barreras de entrada. Trabaje con sus profesionales locales y concéntrese en qué áreas servirán mejor a su inversión que otras.

Recuerde que el sector inmobiliario tiende a tener una correlación negativa con otras clases de activos. Cuando las existencias bajan, los bienes raíces aumentan de valor ya que están sujetos a escasez. El trabajo de Asset Manager consiste en observar estos cambios, evaluarlos y asegurarse de que puedan probar la viabilidad del proyecto independientemente del estado global de las cosas. Conéctese con nuestro equipo local y vea si nuestra experiencia en el mercado puede agregar valor a su organización.

obstacles, which are related more to the frustrations of building in remote areas or being the first to try and train locals the importance of hospitality. Again, it is a factor of the brand and the flagship's objective. For many of the brands that we see in Cabo, it is a great opportunity for them to push their expansion to new territories. Although many of them started with the determination that they had to have a footprint in the Baja, they are now finding that Los Cabos also provides tourism, drives numbers and looks fantastic in their portfolios.

Regardless of a company's decision to acquire, it is always recommended to analyze technical data as well as the fundamentals. Los Cabos does not have the statistics and analysis that most of the acquiring teams are hoping to see when entering the market. Although the MLS is a great resource, it is focused on residential and does not provide a lot of hard numbers for commercial executives. Look under the numbers and see what is transpiring on the "human level" of the destination.

After watching a few companies become frustrated with the market, my best advice is don't wait for the 'perfect time'. The best time to purchase real estate is always 5 years ago. Do your homework and be sure you have reviewed government regulations and barriers to entry. Work with your local professionals and focus on which areas will serve their investment better than others.

Remember that Real Estate tends to have a negative correlation to other asset classes. When stocks go down, Real Estate increases in value as it is subject to scarcity. Asset Manager's jobs are to watch these changes, gauge them and be sure they can prove the feasibility of the project regardless of the global state of affairs. Connect with our local team and see if our experience in the marketplace can add value to your organization.

YOUR BEST RESOURCE
FOR LUXURY VILLA RENTALS
AND CONCIERGE SERVICES.

*SU MEJOR RECURSO PARA EL ALQUILER
DE VILLAS DE LUJO Y SERVICIOS DE CONSERJERÍA*

CABO PLATINUM
RENTALS • SALES • MANAGEMENT • DESIGN

VISIT CABO TODAY

AND ALLOW OUR TEAM TO TAKE
CARE OF EVERYTHING.

VISITE CABO HOY

Y PERMITA QUE NUESTRO EQUIPO
SE ENCARGUE DE TODO.

SPECIAL OFFER
OFERTA ESPECIAL

WHEN YOU CALL TO BOOK, MENTION "LAND AND BUILDING"
AND YOUR FIRST NIGHT'S CHEF SERVICE IS ON US!

*CUANDO LLAME PARA RESERVAR, MENCIONE "LAND AND BUILDING"
Y EL SERVICIO DE CHEF DE LA PRIMERA NOCHE CORRERÁ POR NUESTRA CUENTA.*

www.caboplatinum.com mex: +52 (624) 157- 5093 US: +1 (530) 562 - 4032



Tipo de inversiones inmobiliarias

Por Mishan Andre

Casa Saguaro
Cortesía de Cabo Platinum

Encontrar la mejor inversión inmobiliaria siempre es un problema. El sector inmobiliario es donde la mayoría de las personas millonarias ganan su primer gran dinero. Para otros, les ha ayudado a mantener un negocio constante durante generaciones. Para comprender qué inversión es la mejor, revisemos los distintos tipos de bienes raíces.

Se ha demostrado que los bienes raíces residenciales son el ROI más consistente de la industria. Aunque el sector inmobiliario residencial global ha experimentado una buena parte de flujos y reflujos, el mercado residencial casi siempre ofrece buenos rendimientos. Uno de los elementos que podría funcionar en contra de un inversor en bienes raíces residenciales será el tiempo. Si los inversores se ven obligados a vender, es posible que la sincronización del mercado no contribuya a la estrategia del vendedor. Alternativamente, los propietarios de viviendas, especialmente en los mercados de casas de vacaciones, recurren a los alquileres de vacaciones en los que pueden obtener ingresos mientras esperan la corrección del mercado. Airbnb y VRBO están ayudando a impulsar este mercado a una industria multimillonaria. Si esto es de interés pero no está seguro de por dónde empezar, conéctese con nuestro equipo, ya que tenemos una experiencia significativa y podemos ayudarlo a guiarlo a través de una variedad de estudios de casos.

Los bienes raíces comerciales casi siempre han proporcionado fuertes rendimientos a los inversores. Estas inversiones pueden ser en forma de un edificio de gran altura, un centro comercial, un almacén, una tienda minorista y una multifamiliar. Esto generalmente requiere más inversión y liquidez, pero también tiene mayores retornos. También se requiere menos administración para mantener esta inversión, ya que las entidades comerciales generalmente son responsables de sus propios gastos continuos. Esto siempre dependerá del contrato de alquiler, así que asegúrese de trabajar con un equipo legal competente que tenga experiencia en la industria. Enfoque la energía en los inquilinos a largo plazo y dirija la estrategia para encontrar la combinación adecuada de negocios que ayudarán a aportar valor a la propiedad.

Los terrenos y las nuevas construcciones también son buenas inversiones. Estas dos clases de activos generalmente requerirán más capital, pero los rendimientos pueden

Types Of Real Estate Investments

Finding the best real estate investment is always a good problem to have. Real Estate is where a majority of wealthy individuals made their first big money. For others, it has helped them sustain a consistent business for generations. To understand which investment is best, let's review the various types of real estate.

Residential Real Estate has been proven as the most consistent ROI in the industry. Although global residential real estate has seen its fair share of ebbs & flows, the residential market almost always delivers handsome returns. One of the elements that might work against a residential real estate investor will be time. If investors are pushed to sell, then the market timing may not be contributing to the Seller's strategy. Alternatively, home owners—especially in vacation home markets—turn to vacation rentals where they can earn income while waiting for the market correction. Airbnb and VRBO are helping push this market to a multi-billion-dollar industry. If this is of interest but not sure where to begin, connect with our team as we have significant experience and can help guide through a variety of case studies.

Commercial real estate has almost always provided strong returns to investors. These investments can be in the form of a hi-rise building, mall, warehouse, retail and multifamily. This generally requires more investment and liquidity, but also has higher returns. There is also less management required to maintain this investment as business entities are generally responsible for their own ongoing expenses. This will always be dependent upon the rental agreement so be sure to work with an accomplished legal team that has experience in the industry. Focus energy on long-term tenants and direct strategy to finding the right mix of businesses that will help bring value to the property.

Raw Land and new construction are also great investments. These two asset classes will generally require more capital, but the returns can be tremendous. Land owners will benefit the longer they hold, while new construction developers will earn the faster they build. We work with a few institutional investors that look for great opportunities to "land bank."



Casa Ocho,
Cortesía de Cabo Platinum



Casa Ocho,
Cortesía de Cabo Platinum

ser enormes. Los propietarios de tierras se beneficiarán cuanto más tiempo tengan, mientras que los desarrolladores de nuevas construcciones ganarán cuanto más rápido construyan. Trabajamos con unos pocos inversores institucionales que buscan buenas oportunidades para "depositar tierras". Esta estrategia generalmente requiere una inversión significativa y debería emplear una revisión extensa del macroambiente; elementos de enfoque láser de la región que se pueden comparar con otras áreas.

Dependiendo de una multitud de factores, a veces un REIT (Real Estate Investment Trust) puede ser una buena opción. Esto se debe a que los REIT tienen cantidades limitadas de riesgo. Un Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces es un grupo grande de fondos de activos basados en bienes raíces. La inversión se beneficia de la diversificación, ya que se dirige al macro mercado en lugar de a una propiedad individual. Algunos inversores aprecian la liquidez y la facilidad para entrar y salir de la inversión. Otros inversores se dan cuenta de que menos riesgo significa menos recompensa. También descubren que muchos de los REIT tienen altas tarifas de mantenimiento que reducen lentamente las ganancias, lo que afecta la inversión si se mantiene durante un período prolongado. Uno de los REIT más conocidos de México se llama FIBRA. Son responsables de construir y adquirir hoteles que generalmente se ubican en áreas que se enfocan en negocios y comercio.

Las oportunidades de financiación colectiva están surgiendo cada vez más en los últimos años, ya que Internet ha contribuido a unir a personas de todo el mundo. Esta inversión es esencialmente un fondo que es ensamblado por una persona o equipo que crea un plan de negocios basado en bienes raíces y proporciona acciones a cambio de dinero. Esta es una inversión muy arriesgada, ya que hay muchos estafadores que se aprovechan de la promesa de grandes rendimientos para pequeñas inversiones. Si esta es una opción atractiva, asegúrese siempre de investigar tanto como sea posible. Asegúrese de conocer a las personas que administran la inversión, conocer la propiedad y, lo que es más importante, comprender la estrategia de salida y las métricas de ingresos / pagos. Como dicen, el diablo está en los detalles.

Finalmente, una nueva opción de inversión inmobiliaria se ha generalizado: la compra de terrenos en el metaverso. Me he encontrado con inversores que están vendiendo sus propiedades inmobiliarias para transferir dinero a propiedades virtuales. Todas las transacciones se registran en block chain, por lo que se dice que son las transacciones más seguras y rápidas disponibles.

Al revisar las opciones para inversiones inmobiliarias, hay muchas para elegir. Es importante revisar las opciones y decidir cuál funcionará mejor para usted. ¿Qué quieres lograr? ¿Cuánto tiempo puede aguantar antes de necesitar acceso a la capital? ¿Cuál es su acceso al apalancamiento? Estas son solo algunas preguntas para comenzar la discusión.

This strategy generally requires significant investment and should employ an extensive review of the macro-environment; laser-focus elements of the region that can benchmark against other areas.

Depending upon a multitude of factors, sometimes a REIT can be a good way to go. This is because REITs have limited amounts of risk. A Real Estate Investment Trust is a large group of Real Estate-based asset funds. The investment benefits from diversification as it targets the macro-market instead of an individual property. Some investors appreciate the liquidity and ease of moving in and out of the investment. Other investors realize that less risk means less reward. They also discover many of the REITs have high maintenance fees that chip away slowly at earnings, thus affecting the investment if it is held for a long period of time. One of Mexico's best-known REIT is named FIBRA. They are responsible for building and acquiring hotels that are generally located in areas that focus on business and commerce.

Crowdfunding opportunities are popping up more in recent years as the internet has contributed to bringing people together from around the world. This investment is essentially a fund that is assembled by a person or team who create a real estate-based business plan and provide shares in exchange for money. This is a very risky investment as there are a lot of scammers taking advantage of promising large returns for small investments. If this is an attractive option, always be sure to investigate as much as possible. Be sure you know the people managing the investment, know the property and most importantly, understand the exit strategy and revenue/pay-out metrics. As they say, the devil is in the details.

Finally, a new Real Estate investment option has made itself mainstream: purchasing lands in the metaverse. I've met investors that are selling their real properties to move money into virtual properties. All transactions are recorded on the blockchain, so it is said to be the safest and fastest transactions available.

When reviewing options for Real Estate investments, there are many to choose from. It is important to review options and decide which will work best for you. What are you wanting to accomplish? How long can you hold before needing access to the capital? What is your access to leverage? These are just a few questions to begin the discussion.

Una nueva opción de inversión inmobiliaria se ha generalizado: la compra de terrenos en el metaverso.

A new Real Estate investment option has made itself mainstream: purchasing lands in the metaverse.



Preventas inmobiliarias y nuevos esquemas de inversión

Por Gustavo González



Casa Ocho, Cortesía de Cabo Platinum

Durante mucho tiempo se ha recomendado que la inversión inmobiliaria es muy atractiva para las personas que cuentan con capital (liquidez) y que pretenden generar un negocio rentable a lo largo de los años. Dentro de este esquema, las preventas inmobiliarias juegan un papel importante ya que pueden generar retornos de inversión dentro de un 10%-30% (dependiendo del proyecto y la etapa de construcción), brindando facilidad de pagos en distintas exhibiciones, contando con distintos esquemas de pago en cuanto a enganche, plazos y aportación al momento de la escritura.

Un punto interesante es que el inversionista no se descapitaliza, puede tener flujo para distintas inversiones y su plusvalía por lo general está garantizada (considerando el tipo de proyectos inmobiliarios, ubicación, tiempos de entrega, desarrollador y potencial). Para la persona interesada en invertir dentro de esta etapa, es importante considerar que en muchas ocasiones el proyecto se encuentra en sus inicios y será importante considerar factores como el uso de suelo, las licencias de construcción, permisos, registro público de la propiedad e historial del grupo desarrollador.

Otra de las ventajas de una preventa se encuentra la facilidad de poder utilizar tus propios acabados en los materiales, así como dejar espacio para tus propias necesidades. Sin embargo, una de las desventajas principales es la cuestión del crédito, ya que muchos de los bancos no prestan dinero debido al avance de las construcción que la obra o desarrollo tenga, lo cual representa un riesgo para la entidad.

En el tema residencial podemos encontrar muchas oportunidades en la preventa de departamentos/casas, ya que los desarrolladores se benefician mucho de esta herramienta para el arranque de obra y viabilidad del proyecto. Actualmente en la CDMX dentro de la zona poniente (Santa Fe, Bosque Real, Interlomas), centro (Polanco y Reforma) y sur (Pedregal , colonia del Valle e Insurgentes), se cuenta con muy buenos proyectos en preventa. Así mismo, al momento de analizar en qué proyecto inmobiliario invertir es de gran utilidad entender el potencial de crecimiento, por lo que ciudades como Querétaro, Puebla, Mérida y León, presentan aún buenas opciones de inversión debido a su crecimiento en los últimos años.

Querétaro es una ciudad que ha presentado fuertes niveles de inversión en los últimos 5 años. A mediados de 2020 contaba con un inventario de oficinas de 490,000 m2 (oficinas clase A+, A y B) ubicándose como la quinta ciudad con mayor demanda de espacios corporativos (después de CDMX, EDOMX, Nuevo León y Jalisco) contando con

Real Estate Pre-sales and New Investment Schemes

It has long been recommended that real estate investing is very attractive to people who have capital (liquidity) and who intend to generate a profitable business over the years. Within this scheme, real estate pre-sales play an important role since they can generate investment returns within 10% -30% (depending on the project and the construction stage), providing ease of payments in different exhibitions, with different schemes payment in terms of down payment, terms and contribution at the time of writing.

An interesting point is that the investor is not undercapitalized, they can have cash flow for different investments and the capital gain is generally guaranteed (considering the type of real estate projects, location, delivery times, developer and potential). For the person interested in investing within this stage, it is important to consider that on many occasions the project is in its infancy and it will be important to consider factors such as land use, construction licenses, permits, public property registry and history. of the developer group.

Another advantage of a presale is the ease of being able to use your own finishes on the materials, as well as leaving space for your own needs. However, one of the main disadvantages is the issue of credit, since many of the banks do not lend money due to the progress of the construction that the work or development has, which represents a risk for the entity.

In the residential area we can find many opportunities in the pre-sale of apartments / houses, since the developers benefit a lot from this tool for the start of work and the viability of the project. Currently in the CDMX within the west (Santa Fe, Bosque Real, Interlomas), center (Polanco and Reforma) and south (Pedregal, Colonia del Valle and Insurgentes), there are very good pre-sale projects. Likewise, when analyzing which real estate project to invest in, it is very useful to understand the growth potential, which is why cities such as Querétaro, Puebla, Mérida and León still present good investment options due to their growth in recent years.

Querétaro is a city that has presented strong levels of investment in the last 5 years. In mid-2020 it had an office inventory of 490,000 m2 (class A +, A and B offices), ranking as the fifth city with the highest demand for corporate spaces (after CDMX, EDOMEX, Nuevo León and Jalisco) with corporate headquarters important such as Mars and Kellogg's (however, in mid-2021 it presented the highest vacancy of offices in the country, which it hopes to recover by 2022). On the other hand, the industrial /

sedes de corporativos importantes como Mars y Kellogg´s (sin embargo, a mediados de 2021 presentó la vacancia más alta de oficinas en el país, la cual espera recuperarse para 2022). Por otro lado, el tema industrial/logístico ha cobrado mucha importancia, debido a las grandes naves industriales y a los Data Centers de empresas como KIO y Alestra. Por último, mencionar el tema educativo, donde Arkansas State University llega al estado de Querétaro como la primera universidad estadounidense con sede en el país a finales de 2017 y se visualiza que nuevas instalaciones educativas se establezcan en esta zona.

Todos estos factores mencionados anteriormente son un ejemplo claro de "inversión inmobiliaria" donde la visión oportuna de los inversionistas genera plusvalía y rentabilidad.

En la situación actual, ¿existen nuevos modelos de inversión inmobiliaria?

Durante estos últimos dos años han ocurrido muchos cambios en el mercado inmobiliario, debido a la situación de la pandemia, la cual generó que los distintos giros inmobiliarios tuvieran efectos de contracción, renegociación y reconfiguración de espacios. Un ejemplo claro de adaptación de espacios e "inversión inmobiliaria" lo presenta una empresa que pretende que las personas vivan en una "comunidad" en un espacio estilo Co-Living, ubicándose en puntos estratégicos de las ciudades que le permitan a las personas tener un nuevo estilo de vida con un formato nuevo y diferenciador. Esta plataforma capta inmuebles que están desaprovechados, para así reconfigurarlos y adaptarlos a las necesidades de las personas. Empezaron su negocio con una ubicación en CDMX/Guadalajara con 99 habitaciones y para finales 2022 se pretende llegar a 2,500 habitaciones incluyendo la ciudad de Monterrey. Dentro de su esquema de negocio esta la atracción de "inversionistas" los cuales desde $5,000 pesos pueden acceder a formar parte de este proyecto a través de plataforma de inversiones colectivas, actualmente la inversión que se pretende será utilizada para habilitar 2 pisos adicionales en la ubicación de Pablo Neruda (GDL), 80 habitaciones adicionales. Se pretende que con este esquema, el inversionista obtendrá un % de todas las rentas de inmuebles actuales y futuros, estimando un retorno anualizado de entre 18 y 30%.

Así como el ejemplo anterior, nuevos esquemas y modelos de negocio tipo Crowdfunding se lanzarán al mercado para captar la atención de los inversionistas.

logistics issue has become very important, due to the large industrial warehouses and the Data Centers of companies such as KIO and Alestra. Finally, mention the educational issue, where Arkansas State University reaches the state of Querétaro as the first American university based in the country at the end of 2017 and it is expected that new educational facilities will be established in this area.

All these factors mentioned above are a clear example of "real estate investment" where the timely vision of investors generates capital gains and profitability.

In the current situation, are there new models of real estate investment?

During these last two years, there have been many changes in the real estate market, due to the situation of the pandemic, which generated that the different real estate transactions had effects of contraction, renegotiation and reconfiguration of spaces. A clear example of adaptation of spaces and "real estate investment" is presented by a company that intends for people to live in a "community" in a Co-Living-style space, located in strategic points of the cities that allow people to have a new lifestyle with a new and differentiating format. This platform captures properties that are wasted, in order to reconfigure them and adapt them to people's needs. They started their business with a location in CDMX / Guadalajara with 99 rooms and by the end of 2022 it is expected to reach 2,500 rooms including the city of Monterrey. Within its business scheme is the attraction of "investors" who from $5,000 Pesos can access to be part of this project through a collective investment platform, currently the investment that is intended will be used to enable 2 additional floors in the location by Pablo Neruda (GDL), 80 additional rooms. It is intended that with this scheme, the investor will obtain a percentage of all current and future real estate income, estimating an annualized return of between 18 and 30%.

As in the previous example, new schemes and business models, crowdfunding will be launched to the market to capture the attention of investors.

MARKETING
DIGITAL
ESPECIALIZADO
4business • 4realestate • 4developments
STRATEGIX4
La estrategia es primero
Carr. Transpeninsular km 24.5 • Cerro Colorado • San José del Cabo
strategix4.mx • hola@strategix4.mx • (624) 166 7345

Contratar un despacho de arquitectos, ¿Inversión o gasto?

Por Alejandrina Solorzano

Hiring an Architectural Firm, Investment or Expense?

Al recorrer la cuidad es tipico observar obras de gran volumen que no tienen una vista estética, obras en la que cada ampliación parece un accidente; en estos casos, cuando la construcción no queda funcional lo mas común es derribar muros y levantarlos de nuevo, estas adaptaciones son innecesarias y sin lugar a dudas se hubiesen ahorrado en el caso de haber planeado perfectamente antes de construir.

Bajo esta premisa es importante tomar en cuenta el valor de nuestra obra y preguntarnos, ¿qué tanto estamos dispuestos a pagar por un buen diseño y una buena construcción? Aquí la explicación es sencilla, las obras perfectamente planeadas son esteticamente más atractivas, se venden a mejor precio y tienen mayor plusvalia en termios de reventa.

Considerando la importancia de ese gran proyecto que se tiene en mente, para él que se esta dispuesto a invertir tanto dinero, tiempo e ilusión, contratar a un despacho de arquitectura y una empresa constructora, supone la única garantía de que va a ser llevado a cabo por un grupo de profesionales y de que se obtendra el resultado de calidad deseado.

Un Despacho de Arquitectura es el encargado en Diseñar los espacios, plasmar los esquemas y boce-

When walking around the city, it is typical to observe large-volume works that do not have an aesthetic view, works in which each enlargement seems an accident. In these cases, when the construction is not functional, the most common thing is to tear down walls and raise them again, since these adaptations are unnecessary and without a doubt they would have been saved in the case of having planned perfectly before building.

Under this premise, it is important to take into account the value of our work and ask ourselves, how much are we willing to pay for a good design and good construction? Here the explanation is simple: perfectly planned works are more aesthetically attractive, are sold at a better price and have a higher capital gain in terms of resale.

Considering the importance of that great project that you have in mind, for which you are willing to invest so much money, time and enthusiasm, hiring an architecture office and a construction company, is the only guarantee that it will be carried out. carried out by a group of professionals and that the desired quality result will be obtained.

An architecture office is in charge of designing the spaces, drawing up the previous diagrams and



Casa Ocho,
Cortesia de Cabo Platinum



tos previos, elaborar el proyecto ejecutivo y dibujos tecnicos necesarios y dirigir los trabajos para ejecutar las obras, mientras que la empresa constructora es la encagada de ejecutar los trabajos en campo, muchas veces ambos servicios se ofrecen por parte de la misma empresa lo que es mas comodo y benefico para la construccion al facilitar la comunicación entre ambas; pero en un mundo globalizado y con tanta oferta decidir quien realizara mejor esta importante tarea no es facil.

Ante una elección tan importante hay que tener en cuenta los siguientes puntos:

1.-Diseño, para esto se implica la crativiidad, cada despacho buscará que su proyecto sea unico, especial y diferente, adaptado a las necesidades especificas del cliente que le contrata.

2.-Formación y Experiencia, no solo se debe está preparado para concebir proyectos interesantes, bellos y funcionales, sino que además saber cómo materializarlos según las técnicas constructivas más adecuadas, la correcta elección de materiales puede significar la diferencia entre dolores de cabeza por su mantenimiento o grandes ahorros en el futuro.

3.-Administración y Gestión. un despacho suele ser conformado por varios profesionistas de diferentes ramas Ingenieros, Arquitectos, Administradores entre otros que trabajan en conjunto para planificar y programar el desarrollo del proyecto en todas sus etapas, desde el diseño, trámites, y construcción de la obra, ellos se encargan de manejar el presupuesto y el calendario, ya que tiene información clara de gastos necesarios e imprevistos durante el proceso.

4.-Ahorrar dinero. Y no me refiero a elegir un despacho “económico” sino a tener en cuneta que un proyecto bien diseñado y materializado constructivamente será más sostenible y requerirá menos costes de mantenimiento, contar con los servicios de un especialista te ayudará a adoptar soluciones mucho más eficientes energéticamente. Contribuyendo a un mayor ahorro energético y económico a largo plazo.

5.-Valor agregado. El buen diseño y la buena construcción siempre aportan un valor agregado. Mayor valor inmobiliario a una propiedad, atraer más clientes para un comercio o mayor productividad en los lugares de trabajo. Además de contribuir a la mejora de la calidad de vida de los usuarios y del entorno urbano inmediato.

Es por todo esto, por lo que estoy convencida de los innumerables beneficios que conlleva la contratación de un despacho de arquitectos y una empresa constructora. Es preferible atrasarte uno o dos meses en el proyecto que construir una obra que no será funcional durante toda su vida.

TENDENCIA
ARQUITECTÓNICA

sketches, preparing the executive project and necessary technical drawings, as well as directing the works to carry out the works. On the other hand, the construction company is in charge of executing the work in the field. Many times both services are offered by the same company, which is more comfortable and beneficial for construction by facilitating communication between the two; But in a globalized world with so much to offer, deciding who will best carry out this important task is not easy.

Faced with such an important choice, the following points must be taken into account:

1.-Design. Creativity is involved for this, each office will seek that its project is unique, special and different, adapted to the specific needs of the client who hires it.

2.-Training and Experience. Not only must you be prepared to conceive interesting, beautiful and functional projects, but you must also know how to materialize them according to the most appropriate construction techniques. The correct choice of materials can mean the difference between maintenance headaches or big savings in the future.

3.-Administration and Management. An office is usually made up of several professionals from different branches: engineers, architects, administrators, among others, who work together to plan and schedule the development of the project in all its stages, from the design, procedures, and construction of the work. They are in charge of managing the budget and the calendar, since they have clear information on necessary and unforeseen expenses during the process.

4.-Saving money. I am not referring to choosing an “economical” office, but to taking into account that a well designed and constructively materialized project will be more sustainable and will require less maintenance costs. Having the services of a specialist will help you adopt much more energy efficient solutions, contributing to greater energy and economic savings in the long term.

5.-Added value. Good design and good construction always add value. Greater real estate value to a property, attracting more clients for a trade or greater productivity in the workplace, in addition to contributing to the improvement of the quality of life of users and the immediate urban environment.

It is because of all this that I am convinced of the innumerable benefits that come with hiring an architectural firm and a construction company. It is preferable to have a one or two month delay on a project than to build a work that will not be functional throughout its life.



Bioconstrucción, ¿beneficia mis finanzas?

Por Arturo Aispuro

Bioconstruction, Does it Benefit My Finances?

La respuesta debería ser un simple Sí o No, pero es tema es más complejo. Construir es ciertamente una de las mejores formas de invertir y proteger tu patrimonio, pero no es algo que pueda hacerse sin pensar. Qué construir, en dónde y con que características, son tema de especialistas – a quienes puedes y debes acudir- si lo que quieres es en verdad beneficiar tus finanzas.

Déjenme explicarme con el contexto actual: Con la pandemia, las preferencias inmobiliarias cambiaron. En el mundo de las oficinas corporativas, por ejemplo, durante décadas, productividad y eficiencia han sido los atributos más deseados en estos espacios. Los edificios inteligentes combinaban estas características de diseño, con lo mejor de la tecnología en acondicionamiento ambiental y automatización de prácticamente todo, y eso los convertía en edificios de clase mundial, pero eso, ya no es suficiente.

Los requerimientos han cambiando y hoy, para regresar a la normalidad, las empresas globales persiguen nuevas condiciones. Lo que era característico de solo algunas compañías que

The answer could be a simple yes or no, but the subject is more complex. Building is certainly one of the best ways to invest and protect your wealth, but it is not something that can be done without thinking. What to build, where and with what characteristics, are the subject of specialists - whom you can and should go to - if what you want is to really benefit your finances.

Let me explain it in the current context. With the pandemic, real estate preferences changed. In the world of corporate offices, for example, for decades, productivity and efficiency have been the most desired attributes in these spaces. Smart buildings combined these design features, with the best of technology in room conditioning and automation of almost everything, and that made them world-class buildings, but that is no longer enough.

The requirements have changed and today, to return to normality, global companies are pursuing new conditions. What was characteristic of only a few companies that were distinguished by their strikingly designed

se distinguían por sus instalaciones de llamativos diseños como el emblemático corporativo de Google en Silicon Valley en California, hoy son el nuevo estándar que muchos quisieran habitar tras la experiencia de la Pandemia: Espacios amplios que garanticen no solo la productividad sino también un sano distanciamiento; instalaciones sanitarias y controles adecuados a las nuevas reglas de higiene frecuente; comedores para que sus trabajadores no salgan a tomar sus alimentos en la calle; vestíbulos y circulaciones espaciosas, con ventilaciones e iluminaciones preferentemente naturales; atributos que se cotizan ya por encima de lo que conocíamos como espacios AAA.

También los proyectos de vivienda están cambiando.

Apenas parece ceder la Pandemia y ya se nota una significativa migración de población hacia la periferia de las ciudades. Las familias huyen de las zonas y conjuntos de alta densidad y busca desarrollos más pequeños o viviendas unifamiliares, preferentemente en áreas o desarrollos con más áreas verdes y espacios abiertos de uso público, en donde la calidad de vida esté asociada a entornos más naturales. A este deseo por alejarse de las grandes aglomeraciones se suma el hecho de que tras casi dos años de encierro y con el regreso a la "nueva normalidad" nos estamos enfrentando al caos urbano al que ya nos habíamos desacostumbrado.

Ciudades pequeñas y cercanas a las grandes metrópolis, antes reservadas para desarrollos de tipo turístico o "segundo hogar", han incrementado la demanda de viviendas para quienes buscan ambientes más abiertos y saludables, sin alejarse mucho de sus trabajos, escuelas o actividades cotidianas en la gran ciudad. Clústers residenciales y desarrollos campestres que ofrecen estilos de vida sustentables e incluso de autosuficiencia alimentaria, incluyendo entre sus amenidades áreas arboladas, viveros, invernaderos, huertos familiares, pequeñas granjas y el equipamiento comercial y de servicios necesario para no tener que salir del conjunto.

La arquitectura bioclimática y la incorporación de elementos naturales dentro de los proyectos residenciales ven ahora un verdadero renacimiento y se están convirtiendo rápidamente en una tendencia global en prácticamente

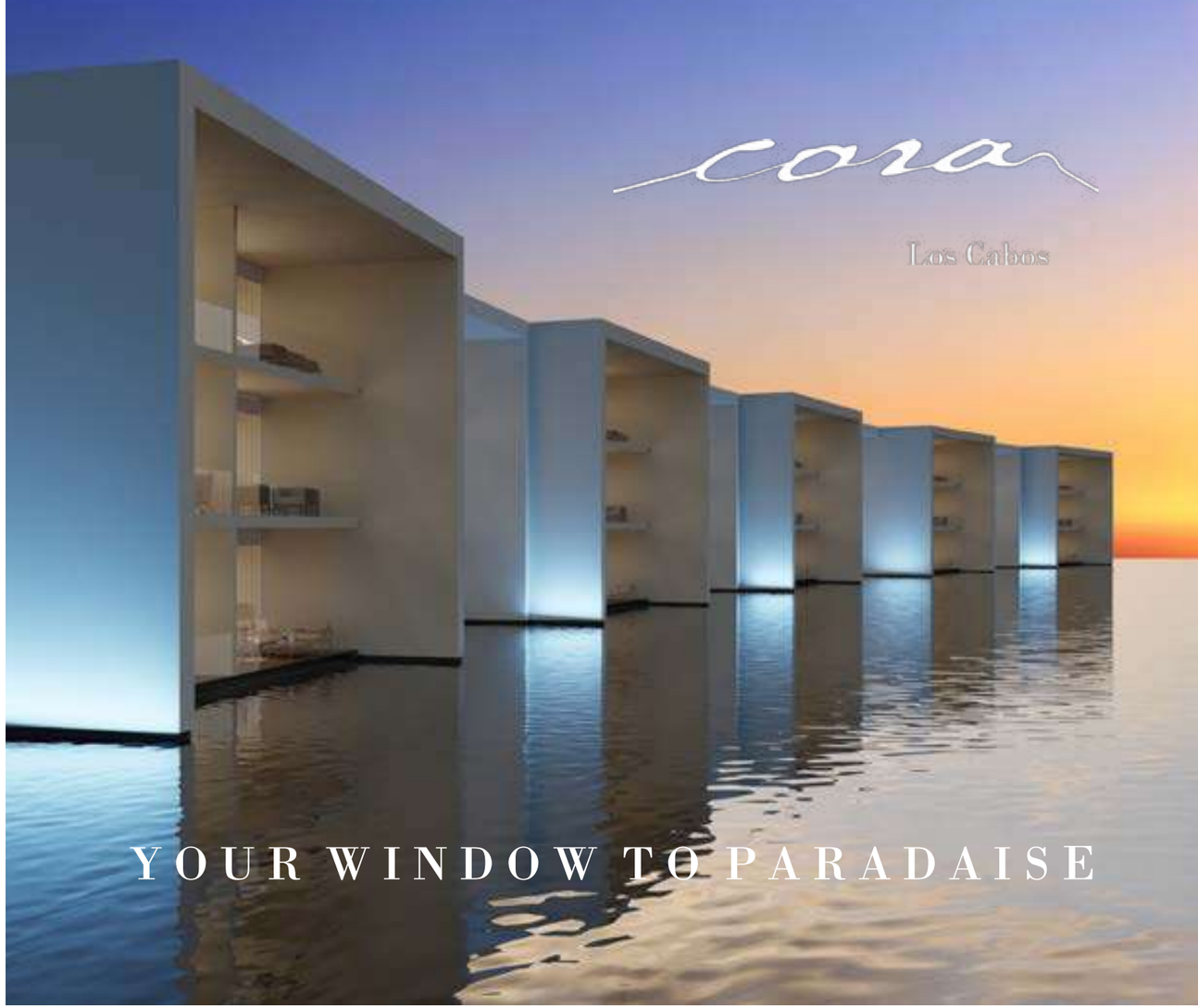
facilities such as Google's flagship corporate in Silicon Valley in California, today are the new standard that many would like to live in after the experience of the pandemic: Wide spaces that guarantee not only productivity but also a healthy distancing, sanitary facilities and adequate controls to the new rules of frequent hygiene, dining rooms so that their workers do not go out to eat their food in the street, lobbies and spacious circulations, with preferably natural ventilation and lighting; attributes that are already listed above what we knew as AAA spaces.

Housing projects are also changing.

The pandemic hardly seems to subside and a significant population migration to the periphery of the cities is already noticeable. Families flee from high-density areas and complexes and look for smaller developments, or single-family homes, preferably in areas or developments with more green areas and open spaces for public use, where the quality of life is associated with more natural environments. Added to this desire to get away from the big crowds is the fact that after almost two years of confinement and with the return to the "new normal" we are facing urban chaos to which we had already become unaccustomed.

Small cities and close-to-large metropolises, previously reserved for tourist-type or "second home" developments, have increased the demand for housing for those seeking more open and healthy environments, without straying too far from their jobs, schools or daily activities in the city. Residential clusters and country developments that offer sustainable lifestyles and even food self-sufficiency, including among their amenities wooded areas, nurseries, greenhouses, family gardens, small farms and the commercial and service equipment necessary to avoid having to leave the complex.

Bioclimatic architecture and the incorporation of natural elements within residential projects are now seeing a true renaissance and are rapidly becoming a global trend practically all over the world. Orientation and adequate sunlight have once again become a fundamental issue, larger, naturally illuminated and ventilated spaces, balconies and terraces; gardens and patios are priced well above apartments in sets with all the amenities built in





Club Campestre San José, San José Del Cabo
+52 624 247 6245
CoraLosCabos.com
GRUPO HABITAT
REAL ESTATE DEVELOPERS

Los nuevos proyectos apuntan hacia un indispensable "retorno a la naturaleza" en los conceptos de diseño y construcción.

The new projects should be point towards an indispensable "return to nature" in design and construction concepts

todo el mundo. La orientación y el asoleamiento adecuado han vuelto a ser un tema fundamental; espacios más grandes, iluminados y ventilados de manera natural; balcones y terrazas; jardines y patios, se cotizan muy por encima de departamentos en conjuntos con todas las amenidades construidas en espacios a cubierto, que antes de la pandemia se vendían literalmente "como pan caliente".

El retorno a la naturaleza... la mejor inversión.

Las discusiones formales en prácticamente todos los foros realizados en los últimos dos años sobre como deberían ser los nuevos proyectos apuntan hacia un indispensable "retorno a la naturaleza" en los conceptos de diseño y construcción, por lo que ya muchos desarrolladores vislumbran estos cambios como el nuevo "nicho de mercado" al que apuestan en la reconversión de sus activos y en la construcción de sus nuevos desarrollos.

Falta todavía mucho por verse en este inesperado giro del mercado inmobiliario, pero, así como muchos aseguran que el teletrabajo llegó para quedarse, todo indica que la demanda de espacios con mayores atributos de calidad de vida asociados a la naturaleza también permanecerá. Será muy interesante seguir de cerca la evolución de estos productos y el crecimiento de la oferta, a la que seguramente se incorporarán también, muchos de los nuevos atributos tecnológicos resultado de esta experiencia.

Yo diría entonces que, si lo que buscabas en como beneficiar tus finanzas invirtiendo tus recursos en construcción, debes entonces buscar el consejo de profesionales inmobiliarios y buscar proyectos con esta nueva tendencia... El retorno a la naturaleza!

covered spaces, which before the pandemic were literally sold "like hot cakes."

The return to nature, the best investment.

The formal discussions in practically all the forums held in the last two years about how new projects should be point towards an indispensable "return to nature" in design and construction concepts, which is why many developers already see these changes as the new "market niche" to which they bet on the reconversion of their assets, and on the construction of their new developments.

There is still much to be seen in this unexpected turn in the real estate market, but just as many assure that teleworking is here to stay, everything indicates that the demand for spaces with higher quality of life attributes associated with nature will also remain. It will be very interesting to closely follow the evolution of these products and the growth of the offer, which will surely also include many of the new technological attributes resulting from this experience.

I would say then that, if you were looking for how to benefit your finances by investing your resources in construction, then you should seek the advice of real estate professionals and look for projects with this new trend: The return to nature!

LADERA
SAN / JOSÉ

[Experience]
A COMMUNITY
THAT HAS IT ALL/

1, 2 & 3 Bedrooms Condos
STARTING IN THE LOW 300K´S

Exclusive Community in
Cerro Colorado Area, San José del Cabo

3 & 4 Bedrooms Homes
STARTING IN THE MID 500K´S

MODERN ARCHITECTURE THAT PERFECTLY BLENDS WITH THE LANDSCAPE
PRIME LOCATION IN THE CERRO COLORADO AREA, JUST STEPS FROM SOME OF THE BEST SERVICES IN TOWN.
SHOPPING, DINING, HEALTH AND EDUCATION.









Phase 2 Now Available - Model Open

VENTURA ONE
MASTER BROKER

Club House
Restaurant
24/7 Security
Supermarket
Hospital
School
Spa
Gym & More

ESCUADRA

/LaderaSanJose @laderasanjose /LaderaSanJose

CONTACT US TODAY:
(624) 130 7037 / www.ladera.mx
Scan Me

CERRO COLORADO, SAN JOSE DEL CABO KM 24.5, MEX.



El negocio de los ladrillos

Por Ricardo Reyes

El negocio de los ladrillos, vaya oficio tan noble y extraordinariamente satisfactorio y necesario en todas las épocas y etapas de la humanidad. Sin lugar a duda, el ser humano no sería el mismo sin esta práctica. Desde el inicio de los tiempos el ser humano ha tenido la necesidad de protegerse a sí mismo y a su familia, y es aquí donde todo toma un giro mágico, técnico, práctico y bello.

Al paso del tiempo, se ha convertido en un negocio tan amplio como las necesidades mismas del ser humano: necesidades de habitabilidad, comerciales, sociales, industriales, de comunicación, de exploración, de investigación y múltiples necesidades en donde la construcción es la clave para el desarrollo de las ciudades y los países como comunidades que alojan diferentes culturas y personas.

Actualmente las diferentes ramas de este negocio se dividen en especialidades cada vez más complejas donde ya no basta poner ladrillos. Si bien es cierto, siempre el ícono indiscutible de la construcción son los metros cuadrados, lo cual no cambia con el paso del tiempo, aunque si lo hacen sus necesidades y sus retos. Hoy en día hay grandes grupos donde el negocio de la construcción de activos inmobiliarios se mueve en el ámbito comercial y que sin lugar a duda son la base de la economía de este negocio:

1. Habitacional, se refiere a la construcción, comercialización, diseño y desarrollo de viviendas de todos los niveles socioeconómicos, donde encontramos casas, condominios, villas, torres y todas aquellas donde viven las personas. Actualmente son la base del negocio inmobiliario con crecimientos sostenidos impresionantes.

2. Comercial, es uno de los más grandes nichos de mercado de la construcción y se refiere a los espacios que en su mayoría se rentan para atender necesidades comerciales para tiendas, locales comerciales, restaurantes, hoteles e infinidad de activos inmobiliarios que requieren de infraestructura especializada que construyen desarrolladores específicos para este nicho. Este tipo es el segundo en importancia dentro del negocio de la construcción.

3. Industrial, es la rama que se encarga de la construcción de centros logísticos, operativos, industria de la transformación, naves y bodegas. En este sentido es el que mayor crecimiento ha tenido en los últimos años y va en aumento su importancia. Las necesidades latentes y logísticas de las empresas han llevado a este sector a especializarse y generar áreas especializadas en las ciudades que cumplan con los retos operativos de las diferentes industrias, es un nicho que vale la pena explorar.

4. Oficinas y corporativos, es una rama del mercado especializado en construcción de espacios destinados para la operación corporativa de trabajos administrativos (el cual sufrió un cambio radical con la pandemia) y espacios de renta compartidos sin contratos forzosos. Es un negocio que requiere de una fuerte inversión y actualmente se encuentra en total transformación por los movimientos que ha tenido este mercado.

La construcción como negocio siempre ha sido fuente importante y base del crecimiento económico de los países. Es una de las disciplinas más complejas que requiere de ingredientes muy específicos para hacerlo de manera profesional: infraestructura, equipos mayores, herramientas, capital humano especializado, ingenieros, arquitectos de todas las ramas y especialidades, conocimiento en alguna o varias de las ramas antes mencionadas, pero sobre todo experiencia.

En este negocio no se puede improvisar. Muchos empresarios se involucran en este negocio por la inquietud de sus ingresos y no saben lo complejo del mismo. Es un negocio que requiere de mucha disciplina, formación y experiencia, pero sobre todo de pasión. Es una disciplina con la que se debe nacer para hacer bien las cosas. Es un negocio noble pero complejo y al final del día, se construye lo más importante para el ser humano: Su hogar.

The Business of Bricks

The business of bricks, what a noble and extraordinarily satisfying and necessary profession in all the ages and stages of humanity. Without a doubt, humanity would not be the same without this practice. Since the beginning of time, human beings have had the need to protect themselves and their family, and it is here that everything takes a magical, technical, practical and beautiful turn.

Over time, it has become a business as broad as the needs of the human being: shelter, commerce, sociability, industrial development, communication, exploration, research, multiple needs where construction is the key to the development of cities and countries as communities that host different cultures and people.

Currently the different branches of this business are divided into increasingly complex specialties where laying bricks is no longer enough. Although it is true, the indisputable icon of construction is always the square footage, which does not change with the passage of time, although its needs and challenges do. Today there are large groups where the business of construction of real estate assets moves in the commercial field and that without a doubt are the basis of the economy of this business:

1. Housing refers to the construction, commercialization, design and development of homes at all socioeconomic levels, where we find houses, condominiums, villas, towers and all those where people live. Currently they are the basis of the real estate business with impressive sustained growth.

2. Commercial is one of the largest construction market niches and refers to spaces that are mostly rented to meet commercial needs for stores, commercial premises, restaurants, hotels and countless real estate assets that require specialized infrastructure that they build specific developers for this niche. This type is the second most important in the construction business.

3. Industrial is the branch that is responsible for the construction of logistics and operational centers, the transformation industry, warehouses and warehouses. In this sense, it is the one that has grown the most in recent years and its importance is increasing. The latent and logistical needs of companies have led this sector to specialize and generate specialized areas in cities that meet the operational challenges of different industries. It is a branch worth much exploration.

4. Corporate is the branch of the market specialized in the construction of spaces for the corporate operation of administrative jobs (which underwent a radical change with the pandemic) and shared rental spaces without forced contracts. It is a business that requires a strong investment and is currently in total transformation due to the movements the market has had.

Construction as a business has always been an important source and basis for the economic growth of countries. It is one of the most complex disciplines that requires very specific ingredients to do it professionally: infrastructure, equipment, tools, specialized human capital, engineers, architects of all branches and specialties, knowledge in one or more of the aforementioned branches and above all experience.

You can not improvise in this business. Many entrepreneurs get involved in this business because of income concerns and do not know how complex it is. It is a business that requires a lot of discipline, training and experience, but above all passion. It is a discipline with which you must be born to do things well. It is a noble but complex business and at the end of the day, the most important thing for the human being is to be built: your home.

Casa Saguaro
Cortesía de Cabo Platinum

Inversión en arte una alternativa real

Por Pedro Gutiérrez

El diseño interior de este espacio es un aspecto fundamental y dentro de esta etapa un tema muy importante es el arte. Podemos hablar de pintura, escultura, intervenciones de objetos y en la misma construcción. Esto es finalmente el sello que cada dueño da a su residencia personificándolo como su lugar especial.

Investing in Art: A Real Alternative

Investing in works of art has had a great boost in recent times. Over the past 10 years, like other goods, it was subject to the laws of the market where prices move and increase depending on supply, demand, techniques, level of innovation and the local or international recognition of the artist.

Casa Saguaro
Cortesía de Cabo Platinum

Un diseñador se encarga que los espacios en un proyecto alcancen el máximo potencial. Si bien entendemos que la parte artística en los proyectos, por su naturaleza , se maneja mediante características y conceptos intangibles, es aquí donde el diseñador debe integrar el conjunto premeditado de elementos que conformarán el espacio. Tanto en un proyecto nuevo como de remodelación, se debe desarrollar un proceso cronológico para llevar a cabo una integración de forma exitosa.

En primer lugar, es conveniente conocer al cliente. El diseñador se encargará de encuestar al cliente, empatizar a un nivel subconsciente y sensorial, para de esta forma entender lo que el cliente quiere vivir. Se explorarán los intereses, las metas, los gustos y las peculiaridades de cada caso. Es pertinente crear una relación de confianza para que el cliente se sienta con la seguridad de expresarse genuinamente. Esto solo se logra mediante un tacto humano. Con esta información en mente procedemos a familiarizarnos con el espacio, las características y elementos (tangibles e intangibles) que conforman el proyecto. A partir de aquí el diseñador debe analizar las ofertas artísticas para identificar aquellas que cumplen con las metas del cliente. Como consecuencia florece una relación solidaria entre el cliente, su proyecto y la obra plástica.

Hay proyectos que logran esta relación desde el diseño de los espacios arquitectónicos; tienen un lugar pensado para una escultura que da el ambiente o tema a lugares específicos, por ejemplo un patio, una terraza que con las vistas al mar de Los Cabos dan un marco perfecto a una obra.

También una pintura provoca acentos de tema y color a una estancia, viste una recamara o estudio donde podemos crear un espacio de descanso o reflexión. Aquí lo importante es la conexión que genera el arte en los propietarios de las casas, de qué le habla cada creación y porque vive ahí. Esta relación es la que la mayoría de los artistas buscan provocar y es el motivo principal de adquirir obra artística.

Cada objeto de arte está por una razón y éste debe de hablar del dueño, es un aspecto importante que hace de cada casa un lugar único donde estas piezas hablan del carácter y personalidad de quien las adquiere.

Casa Saguaro
Cortesía de Cabo Platinum



This way of investing is not new, but unlike in other times, where powerful families, collectors and institutions acquired work, usually paintings or sculptures by established artists, today many more people see a work as an asset that over time appreciates, generating value, thus diversifying its portfolio of long-term profitable investments.

Regardless of the aesthetic, decorative and inspirational value that each work has, now an economic valuation is added that makes this practice an activity of large investors, who when acquiring these works also speculate their value, as they can generate more demand. It has been seen in some cases that the price itself will influence the fame of the work. We have all seen the stratospheric amounts that are paid for the works of dead and living artists for these practices. Large investors see this as a medium and long-term investment, in addition to the fact that this market is not as volatile as the securities market, but it has the advantage of being a good solution to acquire a good that will surely appreciate over time.



Casa Saguaro
Cortesia de Cabo Platinum

To give us an idea of the size of this market, there is an annual World Art report, Art Price by Art Market that counts the annual sale and keeps records of art transactions globally, with 2011 being the highest with more than $18 billion dollars. Before the pandemic in 2019 there was a total sales of $13.3 billion.

A curious fact is that 90% of these records were for the purchase of work of less than $17,000, which tells us about the great variety of artists, new works and the quantity of new art that moves throughout the world. The largest markets are the United States followed by China, Europe, Japan and South Korea. (The Art Market, 2019).

If you are interested in investing in this market, the most common way to acquire art is to look for works of famous artists in recognized galleries, auction houses etc. Art Fairs such as Zona Maco in Mexico, Art Basel, Arco Madrid and several more of international fame set fashion trends and are a showcase like never before for new generation artists and new forms of expression. They are also a good place to purchase avant-garde artists at reasonable prices.

Currently there are firms and companies that are dedicated to moving art for individuals in residences and collectors, the work of famous firms that are looking for artists with a consolidated trajectory in which a considerable investment is required but they ensure a safe investment, since the only thing that happens over time is the increase in value of each piece.

It is also highly recommended to bet on new artists since knowing how to select them can kick-start an inventory of work at very good prices. An emerging trendsetting artist ensures that their work increases in value in a reasonable amount of time.

In general terms, investment in art is an option to diversify a portfolio, it requires an eye, opportunity and time. In addition to a natural taste for the collector's contact with these forms of expression, the buyer's sensitivity has more to do with the desire to contribute and maintain a world where art is important and these forms of expression are valued and preserved.

It must be mentioned that this market and the general public are the ones who support and maintain the artists to continue creating, leaving as always a testimony and a legacy of these times in all forms of expression.



OVER
20 YEARS
OF EXPERIENCE

- Mouldings from reforested wood
- Professional advice on site
- Recycled plastic resins



ART FRAMING
CONSULTANTS

ADAISA@ARTFRAMING.COM.MX 624 147 7418 WWW.ARTFRAMING.COM.MX





ELECTRIFICA
ESPECIALISTAS EN INGENIERÍA ELÉCTRICA

www.electrifica.com.mx
contacto@electrifica.com.mx

LÍDERES EN INGENIERÍA ELÉCTRICA EN EL NOROESTE DEL PAÍS

Tel. (669) 990 1022 y 33 // 980 1090

¿Que es una Proyección Financiera?

Por Jorge Maldonado

Proyectar exitosamente los ingresos y egresos de tu flujo de caja, puede ser la clave para lograr ganancias o pérdidas en tu negocio.

El proceso administrativo, de cualquier negocio, se compone de la adecuada planeación, organización, dirección y control de las áreas funcionales de la empresa, en el área administrativa, hay que diseñar la planeación estratégica y vislumbrar con métodos de análisis, los pronósticos y proyecciones de los recursos por utilizar en el corto, mediano y largo plazo; en el área operativa, los movimientos propios de la productividad deben ser considerados para lograr el cumplimiento cabal de los KPI´s requeridos, y en el área comercial, las estrategias de producto, precio, plaza y promoción adecuadas, logran el incremento de clientes que le dan sentido a la misión de la empresa, por medio del cumplimiento de sus objetivos.

El área financiera, dependiente de la dirección de administración de una empresa, es la que se encarga de realizar las proyecciones financieras para determinar en una línea de tiempo, el comportamiento del dinero para el logro del cumplimiento de utilidades exigidas o proyectos de inversión planeados, pero ¿qué es una proyección financiera?

En respuesta a esta pregunta, podemos señalar que una proyección financiera es la realización de pronósticos sobre como será el futuro financiero de la empresa, y se refiere principalmente al análisis económico sobre cuales serán las ganancias o perdidas de la misma. Por medio de la proyección financiera, el panorama hacia el futuro, puede ser cierto o incierto dependiendo de la elaboración correcta del flujo de caja que soporte un proyecto de inversión o un pronóstico sobre la rentabilidad del negocio. Todo parte de los Estados Finan-

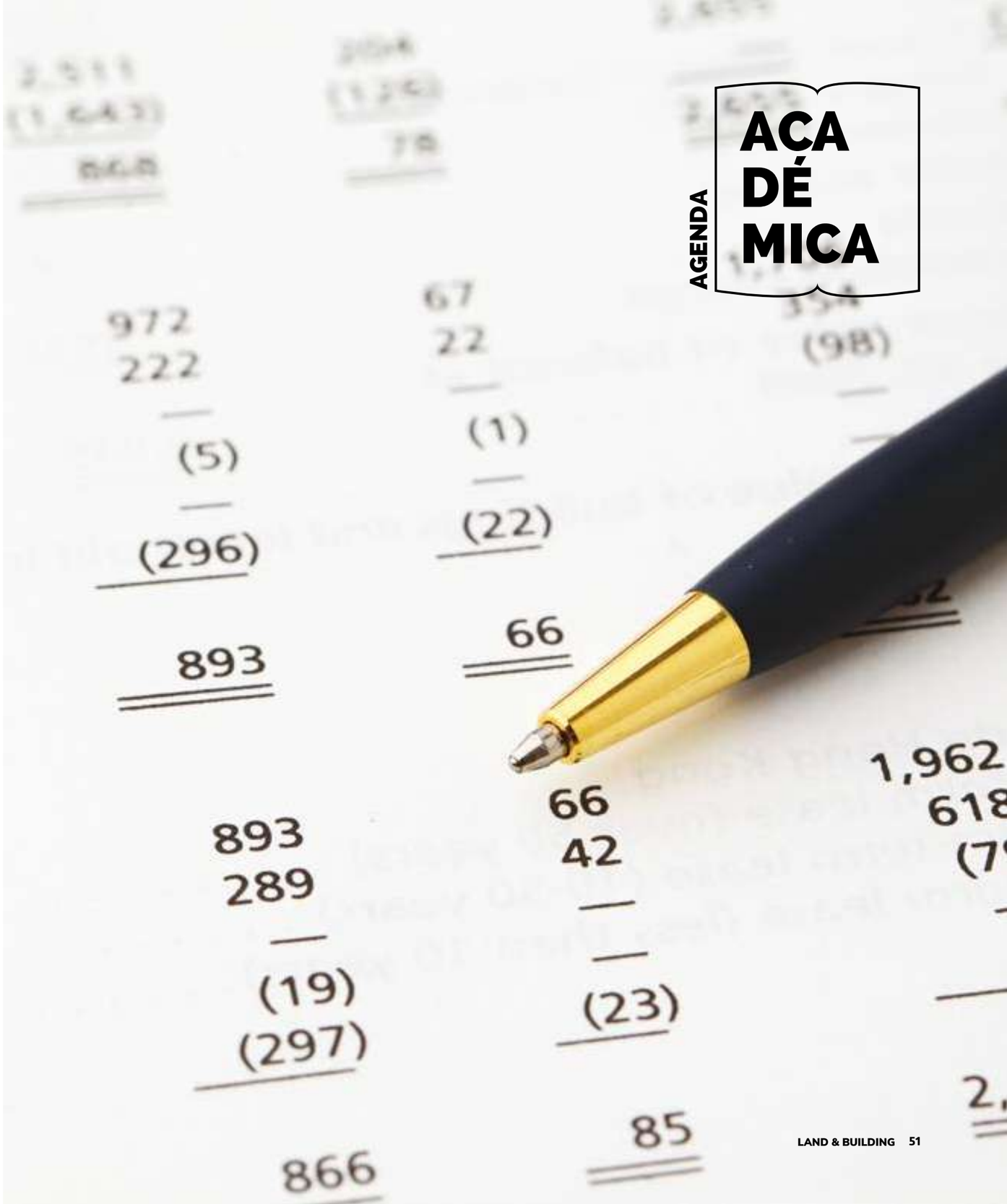
What is a Financial Projection?

Successfully projecting the income and expenses of your cash flow can be the key to achieving profits or losses in your business.

The administrative process of any business is made up of adequate planning, organization, direction and control of the functional areas of the company. In the administrative area, it is necessary to design the strategic planning and glimpse with methods of analysis, the forecasts and projections of the resources to be used in the short, medium and long term; In the operational area, the productivity movements must be considered to achieve full compliance with the required KPIs, and in the commercial area, the appropriate product, price, place and promotion strategies achieve an increase in customers who give meaning to the mission of the company, through the fulfillment of its objectives.

The financial area, dependent on the management of a company, is responsible for making financial projections to determine on a timeline, the behavior of money to achieve compliance with required profits or planned investment projects, but what is a financial projection?

In response to this question, we can define a financial projection as the making of forecasts about how the financial future of the company will be, and refers mainly to the economic analysis of what the profits or losses of the company will be. Through the financial projection, the outlook for the future can be true or uncertain depending on the correct elaboration of the cash flow that supports an investment project or a forecast on the profitability of the business. All part of the Financial Statements, where after analyzing the income statement, we take the losses or gains of the analyzed year and based on these numbers, we project the profitability established as company policy for the



cieros, donde después de analizar el estado de resultados, tomamos las perdidas o ganancias del ejercicio analizado y con base a estos números, proyectamos la rentabilidad establecida como política de la empresa para el siguiente ejercicio de trabajo, en otras palabras, tomamos los resultados como punto de partida para realizar la proyección financiera y ajustar vas variables que encontramos en el período analizado, El siguiente documento que utilizamos de los Estados Financieros es el flujo de caja que contempla en un periodo determinado, el diferencial entre ingresos y egresos de la operación de la empresa, resultando flujos de caja que nos sirven para obtener la factibilidad financiera de un proyecto de inversión por medio de su evaluación correspondiente con una herramienta financiera como el Valor Presente Neto (VPN) o la Tasa Interna de Retorno (TIR). Otro factor por considerar, es el análisis de la demanda de nuestro producto, encontrar el nicho de mercado adecuado es tarea de los mercadólogos para dirigir las intenciones del negocio a estos sectores de demanda, por lo que el trabajo de integrar una proyección financiera no es trabajo sencillo, es labor de la alta dirección que en su análisis, realice pronósticos que contemplen los resultados de ejercicios anteriores, los precios vigentes de nuestro producto, los nichos de mercado y las estrategias de venta que se utilizarán para llegar a los resultados esperados que favorezcan el costo-beneficio del proyecto analizado.

¿Como aplicamos estos conceptos en nuestro quehacer diario como desarrolladores inmobiliarios?, bueno pues como lo mencioné anteriormente, la alta dirección deberá evaluar con una adecuada proyección financiera, sus proyectos de inversión, realizando estudios de mercado, técnicos, administrativos, sustentables y sobre todo financieros para encontrar el porcentaje máximo exigible requerido por los inversionistas del proyecto que superen las tasas vigentes de inversión como la TREMA, que no contempla el riesgo de apostar nuestro dinero a un proyecto determinado.

Por último, vale la pena mencionar que el éxito de toda proyección financiera, dependerá de la revisión concienzuda de la alta dirección del negocio, contemplando de una manera enunciativa mas no limitativa, un check-list con los siguientes rubros: *Estado de Resultados del ejercicio *Flujo de Caja *Tendencias de Mercado *Gastos del Proyecto *Variables lógicas de interés y tiempo, y *Pronósticos de ventas, que le den sentido a la proyección financiera de nuestra empresa.

next work year, in other words , we take the results as a starting point to carry out the financial projection and adjust the variables that we find in the analyzed period.

The next document that we use from the Financial Statements is the cash flow that contemplates in a given period, the difference between income and expenses of the operation of the company, resulting in cash flows that help us to obtain the financial feasibility of a project investment through its corresponding evaluation with a financial tool such as the Net Present Value (NPV) or the Internal Rate of Return (IRR).

Another factor to consider is the analysis of the demand for our product. Finding the right market niche is the task of marketers which serves to direct the business intentions to these demand sectors. The work of integrating a financial projection is not an easy job, it is the work of senior management who in their analysis make forecasts that consider the results of previous years, the current prices of our product, the market niches and the sales strategies that will be used to reach the expected results that favor the cost-benefit of the analyzed project.

How do we apply these concepts in our daily work as real estate developers? Well, as I mentioned earlier, senior management must evaluate their investment projects with an adequate financial projection, conducting market, technical, administrative, sustainable studies and above all to find the maximum percentage required by project investors that exceed current investment rates such as the TREMA, which does not consider the risk of betting our money on a specific project.

Finally, it is worth mentioning that the success of any financial projection will depend on the conscientious review of the top management of the business, contemplating in an enunciative but non-limiting way, a check-list with the following items: Income Statement for the year , Cash Flow, Market Trends, Project Expenses, Logical variables of interest and time, and Sales Forecasts, which give meaning to the financial projection of our company.

abogacía
LA VOZ Y LA PLUMA DE LOS JURISTAS

SUSCRIPCIÓN ANUAL

REVISTA DIGITAL: $599
12 ediciones descargables en PDF
+acceso total a los contenidos en nuestra página web

REVISTA IMPRESA + DIGITAL: $1,100
12 ediciones impresas enviadas a domicilio
+12 ediciones digitales descargables en PDF
+acceso total a los contenidos en nuestra página web

Puede realizar su depósito o transferencia bancaria a la cuenta:
Banco: INBURSA
Titular: Base Legal, S.A. de C.V.
Cuenta: 50059336976
CLABE: 036180500593369765

revistaabogacia

ADQUIERE UNA SUSCRIPCIÓN ANUAL (en papel o digital) y recibe un 20% de descuento
CUPÓN: REVISTA20

Contacto
55-5616-2111 y 55-5131-5163
suscripciones@revistaabogacia.com
www.revistaabogacia.com



El Networking
la clave en los negocios

Por Alejandro Rodríguez

El ser humano es por naturaleza gregario, requiere sin duda de la necesidad de pertenecer y ser reconocido, de manera inherente busca ser parte de un grupo, eso le da solidez sobre la individualidad. Si nos remontamos a los principios de la humanidad, una de las grandes fortalezas que hicieron diferentes a las culturas era su capacidad de generar trabajo en conjunto ya sea a través de comunidades o clanes.

La sinergia surge como un valor agregado desde entonces, la mayoría de los grandes imperios se fueron gestando a partir de su capacidad de generar relaciones comerciales de acuerdo a sus capacidades, ya fueran geográficas, sus recursos o la posibilidad de generar valor ya fuera en el transporte, la distribución o el tipo de mercado y cliente que aportaban a la cadena de valor.

Posterior a la revolución industrial y a la dinámica del siglo XX; las grandes industrias del mundo tuvieron que adaptarse a épocas tan convulsas como las dos grandes guerras mundiales y sin duda, el valor del networking o el contar con redes de apoyo hicieron que en ambos casos las naciones que sumaban a través de sus recursos ya fueran humanos, naturales o de producción fueran las que triunfaran.

El objetivo de hacer este breve preámbulo histórico tiene como objeto situarnos en una realidad universal, el ser humano requiere de tu entorno social para poder desarrollarse en todos sentidos.

Si hacemos referencia directa a los negocios, el networking tiene una estructura que se ha ido perfeccionando a través del tiempo, sin embargo, la esencia es la misma, parte de un intercambio entre un grupo de participantes que comparten un objetivo individual, que aporta al objetivo común de los miembros de esa red de negocios.



Networking, The Key to Business

The human being is by nature gregarious. It undoubtedly requires the need to belong and be recognized, inherently it seeks to be part of a group, that gives it solidity on individuality. If we go back to the beginnings of humanity, one of the great strengths that made cultures different was their ability to generate work together either through communities of clans.

Synergy has emerged as an added value since then, most of the great empires rose from their ability to generate commercial relationships according to their capabilities, whether they were geographical, their resources or the possibility of generating value either in the transportation, distribution or the type of market and customer that they contributed to the value chain.

After the Industrial Revolution and the dynamics of the 20th century changed, the great industries of the world had to adapt to times as tumultuous as the two world wars and without a doubt, the value of networking or having support networks made that in both cases the nations that added through their resources were already human, natural or production were the ones that would triumph.

The objective of making this brief historical preamble is to place us in a universal reality, the human being requires your social environment to be able to develop in all senses.

If we make direct reference to business, networking has a structure that has been perfected over time, however, the essence is the same, part of an exchange between a group of participants who share an individual objective, which contributes to the common goal of the members of that business network.

It is very important to highlight the purpose of generating valuable networking: in all cases each of the members share a strategic north that guides them so that the efforts to achieve the goal are indicated.

Many stories have been written with a very good premise, but an inadequate execution and that is as a consequence of not having a shared vision, here it is very important to emphasize that the leadership of the team must be shared and balanced, otherwise personal interests transcend to those of the group and it is at that moment that the object of the networking or support network ceases to make sense.

AGENDA
ACADEMICA



Es muy importante destacar el fin de generar un networking de valor: en todos los casos cada uno de los miembros comparten un norte estratégico que los guía para que los esfuerzos en el logro de la meta sean los indicados.

Muchas historias se han escrito sobre una muy buena intención, pero una inadecuada ejecución y eso es como consecuencia de no tener una visión compartida, aquí es muy importante destacar que el liderazgo del equipo debe ser compartido y equilibrado, de lo contrario los intereses personales trascienden a los del grupo y es en ese momento que el objeto del networking o red de apoyo deja de tener sentido.

Haciendo un breve resumen de lo expuesto anteriormente, considero que las relaciones de negocios exitosas tienen sin duda la necesidad de lograr un fin compartido, si queremos que el proyecto crezca requiere que todos los participantes cuenten con una visión que trasciende al logro económico, la historia nos ha dado varias lecciones alrededor de este tema, lograr que cada individuo crezca como partícipe de un equipo, hará que su aportación genere mas valor y entonces el resultado financiero llegará en consecuencia.

Para termina quisiera recalcar dos características de un networking exitoso:

1. Es esencial compartir el liderazgo con cada uno de los participantes adjudicando tareas definidas que realmente aporten valor de cada uno de los miembros del equipo.

2. Evitar pensar que el disparador del negocio es únicamente el logro económico o financiero. Estamos viviendo una época que nos ha enseñado que la visión y filosofía de cualquier negocio no puede perder de vista el impacto social y comunitario.

Requerimos más networking humano, recordemos que iniciamos como seres humanos y sociedad a ser gregarios y participar en comunidades como una forma de cuidarnos y protegernos a nosotros mismos.

Making a brief summary of the above, I consider that successful business relationships undoubtedly have the need to achieve a shared goal, if we want the project to grow, it requires that all participants have a vision that transcends economic achievement, history He has given us several lessons around this topic, making each individual grow as part of a team, will make their contribution generate more value and then the financial result will come accordingly.

To conclude, I would like to emphasize two characteristics of a successful networking:

1. It is essential to share leadership with each of the participants, assigning defined tasks that really add value to each of the team members.

2. Avoid thinking that the key to business is only economic or financial achievement. We are living in a time that has taught us that the vision and philosophy of any business cannot lose sight of the social and community impact.

We require more human networking, let us remember that we began as human beings and society to be gregarious and participate in communities as a way of taking care of ourselves and protecting ourselves.

Las relaciones de negocios exitosas tienen sin duda la necesidad de lograr un fin compartido.

Successful business relationships undoubtedly have the need to achieve a shared goal.

Apoyos financieros a proyectos verdes

Por Francisco Vargas

Enfrentamos quizás el reto mas importante en el desarrollo de nuestro país y nuestro estado dado el crecimiento que hemos tenido y que esta por venir. Es inminente la necesidad de modernizar e incrementar toda la infraestructura que compone y que da vida a nuestro estado, y critico el que aseguremos que su directriz sea el desarrollo sustentable mediante proyectos verdes que no nada mas detengan, si no que reviertan el cambio climatológico. En contra, como ya es de dominio publico, tenemos muchos factores, a nuestro favor tenemos una visión compartida de hacia donde queremos ir y es ahí donde debemos nosotros de hacer un esfuerzo.

Nuestro gobierno apoya al desarrollo verde a través de programas como el Infonavit forzando a que las viviendas desarrolladas a través de este programa cuenten con eco tecnologías, o mas bien accesorios que ahorren agua, energía eléctrica (focos) y gas; estas casas aun no incluyen sistemas de generación de energía renovable y mucho menos sistemas de almacenamiento

Financial Support for Green Projects

We face perhaps the most important challenge in the development of our country and our state given the current growth trends that only seem to increase. The need to modernize and shore up the infrastructure that is used on a daily basis and that gives life to our state is imminent, and I emphasize the fact that we ensure that in its guideline is sustainable development through green projects that not only stop, if not reverse climate change.

Against it, as ideas in the public domain, we have many factors in our favor. We have a shared vision of where we want to go and that is where we must make an effort.

Our government supports green development through programs such as Infonavit by forcing the homes developed through this program to have eco-technologies, or rather accessories that save water, electricity (light bulbs) and gas. These houses still do not include renewable energy generation systems, much less, energy storage systems that make their fossil consumption independent, and



de energía que independicen su consumo fósil, y aunque es admirable el esfuerzo por incluir estos accesorios verdes, aun no existen programas similares para otros niveles socioeconómicos. Paralelamente, México tiene disponible una institución privada llamada FIDE (Fideicomiso para el Ahorro de Energía Eléctrica), que precisamente busca incentivar el uso de energía eficientemente y la inclusión de sistemas de generación de energía renovables mediante planes financieros accesibles para el sector domestico y MIPYpyMES. El FIDE que opera desde 1990 ha tenido un desarrollo tal, que actualmente ha logrado certificar y categorizar productos y marcas en el mercado que aporten al ahorro y a la generación de electricidad. FIDE de 2013 a 2019 ha logrado financiar 1,937 millones de pesos en proyectos de generación de energía renovable, sin embargo, aun hay que tener mucha paciencia con el tramite sin desilusionarse, ya que hasta hace poco tiempo era la única solución disponible, la banca en México por años no tuvo producto alguno para financiar proyectos verdes, lo cual se atribuye al poco desarrollo y conocimiento técnico que genera desconfianza a los bancos tanto por el lado del instalador que pudiese comprometer la inversión por no estar certificado por ninguna institución, como por la CFE (Comisión Federal de Electricidad) que fallara en la medición de la energía renovable generada, y que por consiguiente el usuario final incurriera en la falta de pago.

La tendencia mundial es que a través del paso del tiempo, el sector gana habilidad y competencia técnica, se reforman las leyes para abrir el mercado de generación de energía renovable en todos sus niveles y exista competencia y confiabilidad en la regulación del mercado tal que logre la aparición paulatina de modelos financieros que aceleren el desarrollo de proyectos verdes. Modelos financieros que logran en el sector de energía distribuida que el pago de la mensualidad sea menor al costo del recibo de electricidad, o modelos tipo PPA Power Purchase Agreement, acuerdos de largo plazo por la compraventa de energía renovable con un costo marginal cero entre otros.

although the effort to include these green accessories is admirable, there are still no similar programs for other socioeconomic levels.

At the same time, Mexico has available a private institution called FIDE (Trust for the Savings of Electric Energy), which precisely seeks to incentivize the efficient use of energy and the inclusion of renewable energy generation systems through accessible financial plans for the domestic sector and SMEs. The FIDE, which has been operating since 1990, has had such a massive development that it has currently managed to certify and categorize products and brands in the market that contribute to saving and generating electricity. FIDE from 2013 to 2019 has managed to finance 1.937 Billion Pesos in renewable energy generation projects. However, you still have to be very patient with the process without being disappointed, since until recently it was the only available solution.

Banking in Mexico for years did not have any product to finance green projects, which is attributed to the little development and technical knowledge that generates distrust of banks both on the side of the installer that could compromise the investment by not being certified by any institution, as well as by the CFE (Federal Electricity Commission) that failed in the measurement of the renewable energy generated, and that consequently the end user incurred in non-payment.

The global trend is that over time, the sector gains technical skill and competence, laws are reformed to open up the renewable energy generation market at all levels and there is competition and reliability in market regulation that achieve the gradual parity of financial models that accelerate the development of green projects. Financial models that achieve in the distributed energy sector that the monthly payment is less than the cost of the electricity bill, or models such as PPA (Power Purchase Agreement), long-term agreements for the purchase



LLÁMANOS HOY MISMO
+52 624 142 3790

EXPERTOS LOCALES
Especialistas en el listado y venta de las mejores propiedades en Los Cabos.

INVIERTE EN EL MEJOR DESTINO
Juntos encontraremos la casa de tus sueños con la mejor plusvalía.

AGENTES CERTIFICADOS
Somos un equipo de profesionales en bienes raíces y contamos con licencias.

¿COMPRAS, VENDES O RENTAS?
Ogullosamente empresa local con más de 15 años de experiencia.



IVAN MONROY. BROKER
+52 624 261 6114
IVANMONROY@IMBIENESRAICES.COM
BOULEVARD MAURICIO CASTRO, SAN JOSE DEL CABO

Este tipo de apoyos son lo que han logrado que países como China o Estados Unidos sean lideres en generación de energía renovable.

La Agencia Internacional de Energías Renovables (IRENA) una organización intergubernamental que apoya a los países en su transición hacia un futuro energético sostenible reporta los lideres en generación de energía renovable en primer Lugar a China, Estados Unidos de América dentro de los primeros lugares.

La tendencia anual en el financiamiento de proyectos verdes favorece a la energía solar con un 46% de las inversiones a nivel global y 23% a la energía eólica, el resto dentro de los proyectos verdes financiados la Energía Marina, Geotérmica, Solar térmica, Bio Combustibles y Biomasa entre otras.

Si bien es increíble que por fin existan apoyos financieros a proyectos verdes en México, los modelos financieros para energía distribuida que actualmente tenemos, no son distintos a los conocidos créditos bancarios en donde las tasas rondan el 15%. CIBanco es el primer banco que tiene planes de financiamiento con ofertas desde $60,000 a $1,000,000 de pesos con una tasa promedio del 13% a 12 y 84 meses, y Bancomer créditos hasta 48 meses únicamente con paneles SUNPOWER, otras iniciativas privadas y arrendadoras como IRM Leasing, CSolar, Banverde, y RedGirasol que, si bien no son las mas motivadores, son vehículos financieros reales con los que podemos materializar el desarrollo sustentable.

En materia fiscal aun esta vigente la depreciación acelerada del 100% del activo en el primer año lo cual también implica de cualquier modo hacer un esfuerzo para poner como prioridad el desarrollo sustentable.

and sale of renewable energy with a zero marginal cost, among others.

This type of support is what has made countries like China or the United States, leaders in renewable energy generation.

The International Renewable Energy Agency (IRENA), an intergovernmental organization that supports countries in their transition to a sustainable energy future, reports the leaders in renewable energy generation: China and the United States of America among the first places.

The annual trend in financing green projects favors solar energy with 46% of global investments and 23% for wind energy. The rest within the green projects financed marine energy, geothermal, solar thermal, biofuels and biomass, among others.

Although it is incredible that there is finally financial support for green projects in Mexico, the financial models for distributed energy that we currently have are not different from the standard bank loans where rates are around 15% interest. CIBanco was the first to have financing plans with offers from $60,000 to $1,000,000 Pesos with an average rate of 13% over 12 and 84 months, and Bancomer credits up to 48 months only with SUNPOWER panels. Other private and leasing initiatives such as IRM Leasing, CSolar, Banverde, and RedGirasol, which, although they are not the most motivating, are real financial vehicles with which we can materialize sustainable development.

In tax matters, the accelerated depreciation of 100% of assets in the first year is still in force, which also implies in any way making an effort to put sustainable development as a priority.



Inversión extranjera en urbanismo

Por Ussiel García

Foreign Investment in Urban Planning

Durante el siglo XX incluido el periodo de la posguerra y hasta antes de la entrada del modelo neoliberal a nivel mundial, buena parte de los procesos de urbanismo eran impulsados y financiados en gran medida a partir de los estados nacionales correspondientes; es decir, a partir de considerables inversiones gubernamentales de cada país, por mencionar solo algunos casos podemos citar Chandigarh, Brasilia o Cuidad Universitaria en México.

Con el modelo neoliberal en curso, a partir de la década de los 70´s el mercado inmobiliario ha venido configurando y estableciendo de facto los modelos de urbanismo a nivel internacional. Para dimensionar lo anterior, basta decir que de acuerdo con el Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU HABITAT), se estima que actualmente poco más de la mitad de la población mundial vive en ciudades y

During the 20th century, including the post-war period and even before the entry of the neoliberal model at a global level, a good part of the urban planning processes were promoted and financed to a great extent from the corresponding national states; that is to say, based on considerable government investment from each country. To mention just a few cases we can cite Chandigarh, Brasilia or University City in Mexico.

With the neoliberal model in effect, since the 70's the real estate market has been shaping and establishing the de facto urban planning models at an international level. To measure the former, it is enough to say that according to the United Nations Human Settlements Program (UN HABITAT), it is estimated that currently just over half of the world's population lives in cities and that by the year 2050 it could reach up to



que para el año 2050 podría alcanzar hasta un 70%, lo que significa que, en términos prácticos, 3 de cada 4 habitantes del mundo se desarrollarán en el medio urbano, por tanto el potencial del crecimiento del mercado inmobiliario está aún por consolidarse en los próximos años.

Para el caso de México, durante la primera década del siglo XXI se estima que, de los más grandes proyectos urbanos realizados, sólo los desarrollos inmobiliarios representaron el 25% de la inversión total, es decir, han representado una cuarta parte del total de la inversión a nivel nacional.

Como parte de estas referencias, hay que tomar en cuenta que a partir de la década de los 70´s del siglo pasado no solo el mercado inmobiliario se expandió, sino la participación del mercado financiero también lo hizo y asimismo se globalizó. Por tanto, la inversión extranjera en la conformación de las ciudades del mundo y de México desde luego, está más presente que nunca. En este sentido, es necesario contar con los instrumentos regulatorios, normativos y de fomento que den certeza a la inversión tanto nacional como extranjera.

Entre los retos existentes, se encuentra el de ponderar los impactos negativos y positivos de los desarrollos inmobiliarios, de mitigar adecuadamente aquellos adversos. Sea cual sea el origen de la inversión, es necesario comprometer diversas aspiraciones que hoy día son metas internacionales a partir de la Nueva Agenda Urbana aprobada en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (HABITAT III) celebrada en Quito, Ecuador, el 20 de octubre de 2016, entre ellas:

Meta 40. El compromiso de aceptar la diversidad de las ciudades y los asentamientos humanos, a fortalecer la cohesión social, el dialogo intercultural, la inclusión, a fomentar la habitabilidad y una vibrante economía urbana.

Por lo anterior, el origen de las inversiones para el desarrollo de las ciudades es y será siendo diverso, pero debemos considerar que los modelos de urbanismo implementados correspondan a las características propias de cada ciudad, a las necesidades y aspiraciones de cada población local y sustentables en el largo plazo.



Casa Ocho
Cortesia de Cabo Platinum

70%. This means that, in practical terms, 3 out of every 4 inhabitants of the world will develop in urban areas, therefore the growth potential of the real estate market has yet to be consolidated in the coming years.

In Mexico's case, during the first decade of the 21st century it is estimated that, of the largest urban projects carried out, real estate only represented 25% of the total investment, that is, they represented a quarter of the total investment nationwide. As part of these references, it must be taken into account that from the 70's of the last century not only did the real estate market expand, but the participation of the financial market also globalized. Therefore, foreign investment in shaping the cities of the world and of Mexico is, of course, more present than ever. In this sense, it is necessary to have the regulatory, normative and promotional instruments that give certainty to both national and foreign investment.

Among the existing challenges is to weigh the negative and positive impacts of real estate developments and to adequately mitigate the adverse ones. Whatever the origin of the investment, it is necessary to commit various aspirations that today are international goals based on the New Urban Agenda approved at the United Nations Conference on Housing and Sustainable Urban Development (HABITAT III) held in Quito , Ecuador, on October 20, 2016, including:

Goal 40. The commitment to accept the diversity of cities and human settlements, to strengthen social cohesion, intercultural dialogue, inclusion, to promote habitability and a vibrant urban economy.

Therefore, the origin of investments for the development of cities is and will be diverse, but we must consider that the urban planning models implemented correspond to the characteristics of each city, the needs and aspirations of each local population and that they are sustainable in the long run.

Fiscalización a través de los comprobantes fiscales digitales por internet (CFDI)

La migración a la era digital ha sido un fenómeno que ha impactado a todos y a todas las industrias. En el ámbito fiscal este cambio no ha sido ajeno para los sujetos activos de la relación tributaria, lo cual ha motivado que el Servicio de Administración Tributaria (SAT) lleve a cabo funciones de fiscalización de los contribuyentes a través de los datos contenidos en los comprobantes fiscales digitales por internet (CFDI).

Es importante hacer énfasis en la obligación que tienen los contribuyentes personas físicas y morales, de emitir comprobantes fiscales, como lo señala el artículo 29 del Código Fiscal de la Federación.

Además, dependiendo la operación celebrada, será necesario incorporar los complemento que ha dado a conocer el SAT a través de su página de internet, algunos son:

Acreditamiento del IEPS
Comercio Exterior
Compra venta de divisas, etc.



Consulta el documento completo en nuestro blog digital: https://cutt.ly/kYraKDn y contáctanos en gbc-asesores.com donde nuestro equipo experto está listo para asesorarle.

GBC ASESORES
Av. Lázaro Cárdenas 2501, Local C52
Col. El Médano, Plaza Pioneros, Edificio CAM
Cabo San Lucas, BCS
624 688 5858 y 624 104 6781
www.gbc-asesores.com

Es indispensable revisar las operaciones realizadas por los contribuyentes e identificar si le es aplicable la emisión de un complemento del CFDI, y cumplir adecuadamente con las disposiciones fiscales.

El gobierno actual ha recurrido a fiscalizar a los contribuyentes a través de la carta invitación, dicha "facultad" está contemplada en la fracción IV del artículo 33 del Código Fiscal de la Federación.

El ejercicio de la carta invitación no representa que la autoridad fiscal esté ejerciendo facultades de comprobación, lo cierto es que se reserva el derecho de ejercerlas en los términos de las disposiciones fiscales. Sin embargo, no atender la carta invitación, puede derivar que el SAT tome ciertas medidas, como emitir una opinión negativa en términos del artículo 32-D, fracción VIII del CFF; y dejar sin efectos los certificados de sello digital, de conformidad con el artículo 17-H fracción X, y 17-H Bis, fracción VII.

La "fiscalización", está enfocada, principalmente, en los siguientes rubros:

Ingresos reflejados en las declaraciones de pagos provisionales vs los ingresos reportados en los CFDI del periodo de que se trate.

Deducciones autorizadas reflejadas en la declaración anual vs los CFDI de egreso.

Retenciones del ISR por sueldos y salarios vs los CFDI emitidos en el periodo de que se trate.

Es indispensable que los contribuyentes lleven a cabo una conciliación mensual entre el total de los ingresos contenidos en los CFDI, los ingresos manifestados en la declaración mensual y anual, así como los registrados en la contabilidad, en aras de no detonar un acto de molestia por parte de la autoridad fiscal, cuya consecuencia podría ser hasta ser tipificado con el delito de defraudación fiscal, en los términos del artículo 109, fracción VIII del CFF y cuya pena mínima es cárcel.

No es un tema baladí el revisar por sector o industria al que pertenecen los contribuyentes para dar cumplimiento con las disposiciones que le sean aplicables en materia de emisión de comprobantes fiscales digitales por internet.

En GBC Asesores somos una firma especializada en asesoría fiscal, contable, corporativa, administrativa y financiera para empresarios que buscan conducir eficazmente sus negocios y desarrollarlos exitosamente, todo liderado por el Lic. José Luis Ochoa Zaragoza y el L.C.C. David Vanegas Cortés.

Inspection through online digital tax receipts (CFDI)

Migration to the digital age is a phenomenon that has impacted every individual person and every industry. In the tax area, this change has not been alien to the active subjects of the tax relationships, which has motivated the Tax Administration Service (SAT) to carry out taxpayer inspection functions through the data contained in the receipts of online digital prosecutors (CFDI).

It is important to emphasize the obligation of individual and legal taxpayers to issue tax receipts, as stated in article 29 of the Federal Tax Code.

In addition, depending on the operation held, it will be necessary to incorporate the complements[1] that the SAT has disclosed through its website, some of which are:







IEPS accreditation
Foreign Trade
Buying and selling of currencies, etc.

It is essential to review the operations carried out by taxpayers and identify if the issuance of a supplement to the CFDI is applicable, and adequately comply with tax provisions.

The current government has resorted to inspecting taxpayers through the invitation letter, saying "power" is contemplated in section IV of article 33 of the Federal Tax Code.

The exercise of the invitation letter does not represent that the tax authority is exercising verification powers, the truth is that it reserves the right to exercise them under the terms of the tax provisions. However, not responding to the invitation letter may lead the SAT to take certain measures, such as issuing a negative opinion in terms of article 32-D, section VIII of the CFF; and nullify the digital seal certificates, in accordance with article 17-H section X, and 17-H Bis, section VII. The "inspection" is mainly focused on the following areas:

Income reflected in the provisional payment declarations vs the income reported in the CFDI of the period in question.

Authorized deductions reflected in the annual declaration vs the expenditure CFDI.

Income tax withholdings for wages and salaries vs the CFDI issued in the period in question.

It is essential that taxpayers carry out a monthly reconciliation between the total income contained in the CFDI, the income manifested in monthly and annual declarations, as well as those registered in the accounting, in order not to trigger an act of nuisance by part of the tax authority, the consequences of which could even be typified with the crime of tax fraud, in the terms of article 109, section VIII of the CFF and whose minimum penalty is jail.

It is not a trivial matter to review by sector or industry to which taxpayers belong to comply with the provisions that are applicable to the issuance of digital tax receipts online.

At GBC Asesores we are specialists in specialized tax, accounting, administrative and financial advice for entrepreneurs who seek to effectively conduct their businesses and develop them successfully, all led by Lic. José Luis Ochoa Zaragoza and LCC David Vanegas Cortes.



Espacios verdes y su retorno de inversión

Por Ussiel García

En 2015, la Organización de las Naciones Unidas promovió la adopción de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) por todos los estados miembros incluido México, entre los cuales se encuentra el Objetivo 11: Ciudades y Comunidades Sostenibles, que incluye diversas metas mundiales al año 2030, tales como:

· Reducir el impacto ambiental negativo per capita de las ciudades.

· Proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles.

Este tipo de directrices, si bien han sido adoptadas por el gobierno mexicano y representan compromisos para la agenda pública de los gobiernos locales, son generales y requieren la contextualización de cada ciudad y municipio del país.

Por otro lado, si bien la universalidad de los espacios verdes es un objetivo internacional y forma parte de las políticas públicas de los distintos órdenes de gobierno, lo cierto es que también cada vez adquieren un valor económico, traducido en plusvalía para el mercado inmobiliario tanto a escala de ciudad, como a escala de un desarrollo en particular.

Así mismo, la tendencia de usuarios demandantes de productos inmobiliarios, desde vivienda, oficinas, desarrollos turísticos, comerciales, etc., presentan una creciente selección por aquellos que incorporan tecnologías de eficiencia energética, prácticas sustentables, vinculación con la naturaleza o bajo impacto ambiental, así como espacios abiertos y verdes.

De este modo, las variables relevantes de plusvalía, no solo se presentan en torno a la localización, accesibilidad y conectividad, provisión de equipamientos o servicios, entre otros, sino también con la disponibilidad y calidad de espacios verdes nativos, pues ante la creciente densificación constructiva de las ciudades, estos se vuelven un capital escaso que tiende a valorizarse en el tiempo.

Lo anterior, requiere una alta especialización de los equipos de trabajo de diseño de productos inmobiliarios, para ofrecer propuestas eficientes en términos de la masa constructiva y a la vez conocimiento del entorno físico y con ello poder lograr el máximo provecho de los espacios abiertos o naturales.

De igual manera, el mantenimiento y progresividad de estas áreas es pieza clave en la operación de las ciudades o de los desarrollos inmobiliarios en particular. Hoy en día la normatividad urbana en lo general aun establece mínimos de superficies de áreas verdes en los desarrollos o bien rara vez zonifica áreas verdes de nueva incorporación en las ciudades, pero esta tendencia está cambiando para lograr mayores y mejores espacios naturales dejando claro que estos son los que condicionan una verdadera vida útil de los desarrollos y bienestar en las ciudades.

Green Spaces and Their Return on Investment

In 2015, the United Nations Organization promoted the adoption of the 17 Sustainable Development Goals (SDGs) by all member states including Mexico, among which is Goal 11: Sustainable Cities and Communities. This includes various global goals for the year 2030, such as:

· Reducing the negative environmental impact of cities per capita

· Providing universal access to safe, inclusive and accessible green areas and public spaces

Although these types of guidelines have already been adopted by the Mexican government and represent commitments made by the public agenda of local governments, they are unspecific and require the contextualization given by each city and municipality.

On the other hand, although the universality of green spaces is an international objective and is part of the public policies of the different levels of government, the reality is that they also increasingly accrue an economic value. They translate into capital gains for the real estate market both at the city scale, as well as at the scale of that particular development.

Likewise, the trend of users demanding real estate products, from housing, offices, tourist developments, commercial, etc. present a growing audience for those that incorporate energy efficiency technologies, sustainable practices, and that are linked with positive natural impact or low environmental impact, as well as open and green spaces.

In this way, the relevant variables of added value are not only present around the location, accessibility and connectivity, provision of equipment or services, among others, but also with the availability and quality of native green spaces, because in the face of increasing densification of the cities, these become a scarce capital that tends to be valued over time.

The foregoing requires a high specialization of the real estate product design work teams, to offer efficient proposals in terms of the constructive mass and at the same time knowledge of the physical environment and thus being able to make the most of the open or natural spaces.

Similarly, the maintenance and progressiveness of these areas is a key element in the operation of cities or real estate developments in particular. Nowadays, urban regulations in general still establish minimum surface area of green areas in developments or rarely zoning newly incorporated green areas in cities, but this trend is changing to achieve greater and better natural spaces, making it clear that these are essential in a true useful life of developments and well-being in cities.

El Entorno Legal de las Inversiones Inmobiliarias

Por Eduardo Tapia

Es importante dilucidar el impacto que el entramado jurídico tiene sobre inversiones en bienes inmuebles, pues no podemos dejar de subrayar que, sin un adecuado sustento legal, toda inversión patrimonial en bienes raíces corre el riesgo de perderse como cualquier patrimonio que no se procura de manera adecuada.

Todo bien, que en estricto sentido es una cosa, comparte su naturaleza con el derecho que también es considerado una cosa en la teoría clásica y, por tanto, se puede perder ya sea por negligencia, impericia o ignorancia.

En el primer rubro, si el bien inmueble no se cuida, por ejemplo, puede ser sujeto de prescripción adquisitiva (usucapión) al no defenderlo adecuadamente de terceros que lo han invadido y cuyo propietario ha dejado simplemente que el paso del tiempo determine preferencia de derechos ante la autoridad judicial. En el segundo, si la inversión inmobiliaria se confía a un administrador inexperto, descuidado o temerario también se corre el riesgo de perderse al no sopesar los riesgos de, en otro ejemplo más, darlo en garantía cuando no existe un plan de negocios que justifique comprometerlo, sea mediante garantía o en enajenación directa, ante un tercero que esté otorgando un préstamo dinerario. En casos extremos, ya situados en el tercer caso, el de la ignorancia, podemos presenciar la pérdida del bien raíz al aportarlo a una sociedad externa o directamente a un tercero cuyo deseo es arrebatar el bien de manos de una persona, léase física o un representante no idóneo de una persona moral, cuya ignorancia exponga decididamente el patrimonio inmobiliario a charlatanes que sólo se dedican a hurtar de forma burda o sofisticada los bienes de los demás.

The Legal Environment of Real Estate Investments

It is important to elucidate the impact that the legal framework has on investments in real estate, since we cannot fail to emphasize that, without adequate legal support, any equity investment in real estate runs the risk of being lost like any other heritage that is not adequately procured.

Every good, which in the strict sense is a thing, shares its nature with the law that is also considered a thing in classical theory and, therefore, can be lost either through negligence, inexperience or ignorance.

In the first category, if the real estate is not cared for, for example, it may be subject to acquisitive prescription (usucapion) by not adequately defending it from third parties who have invaded it and whose owner has simply allowed the passage of time to determine preference of rights before the judicial authority. In the second, if the real estate investment is entrusted to an inexperienced, careless or reckless manager, there is also the risk of losing itself by not weighing the risks of, in yet another example, giving it as collateral when there is no business plan that justifies compromising it, either through collateral or direct sale, before a third party that is granting a monetary loan. In extreme cases, already situated in the third case, that of ignorance, we can witness the loss of the real estate by contributing it to an external society or directly to a third party whose desire is to snatch the property from the hands of a person, read physical or a unsuitable representative of a moral person, whose ignorance decisively exposes the real estate patrimony to charlatans who only dedicate themselves to stealing the goods of others in a crude or sophisticated way.



¿Qué implicaciones tiene todo lo anterior con el régimen legal aplicable a las inversiones inmobiliarias? Pues huelga decir que sin un conocimiento pleno y correcto sobre los bemoles inherentes a toda inversión especulativa, más en materia de bienes inmuebles, se envuelve de manera innecesaria dicha inversión a los vaivenes propios del mercado.

No existe inversión perfecta y libre de riesgos, y de esto debemos estar claros; sin embargo, sí debe existir una estrategia adecuada –previa- en torno al debido conocimiento del régimen legal que puede ayudar a proteger determinada inversión de elementos que no debieran, en principio, amenazar la viabilidad de inversiones con una proyección financiera sana y realista.

Por tanto, el régimen legal, específicamente los lineamientos de derecho civil –que son estatales o locales y no federales- y la normatividad administrativa, en la que caben temas de planeación urbana y ordenamientos ecológicos, deben tomarse seriamente en cuenta a la hora de diseñar un esquema de inversión inmobiliaria.

Para ejemplificar esto podemos traer a colación el siguiente caso hipotético: si una persona física o moral desea llevar a cabo una inversión inmobiliaria que atañe una marina, pues lo primero que se debe tomar en cuenta es confirmar la titularidad legal y registral del propietario del inmueble; es decir, conocer si estamos en presencia de propiedad privada, comunal o agraria o bien si es una zona de regularización efectuada por autoridades gubernamentales. Segundo, la vocación del inmueble debe ser tal que soporte una marina pues debe estar situada en una zona donde existe un litoral adecuado, sin cauces de



What implications does all of the above have with the legal regime applicable to real estate investments? Well, it goes without saying that without full and correct knowledge of the flats inherent in all speculative investment, especially in terms of real estate, said investment is unnecessarily involved in the ups and downs of the market.

There is no perfect and risk-free investment, and we must be clear about this; However, there must be an adequate - prior - strategy around due knowledge of the legal regime that can help protect a certain investment from elements that should not, in principle, threaten the viability of investments with a healthy and realistic financial projection.

Therefore, the legal regime, specifically the civil law guidelines -which are state or local and not federal- and the administrative regulations, which include urban planning and ecological ordinance issues, must be taken seriously into account when designing. a real estate investment scheme.

To exemplify this, we can bring up the following hypothetical case: if a natural or legal person wishes to carry out a real estate investment that concerns a marina, since the first thing that must be taken into account is to confirm the legal and registry ownership of the property owner; that is, to know if we are in the presence of private, communal or agrarian property or if it is subject to zoning laws. Second, the vocation of the property must be such that it supports a marina since it must be located in an area where there is an adequate coastline, without stream channels that endanger future constructions and boats in case of bad weather. Third, that said coastline is susceptible to granting its neighboring federal maritime-terrestrial zone and that the contiguous zone is not within a protected natural reserve or protected zone because it is located in archaeological zones, territorial reserves or population polygons or that they are within ejidos that do not have a full domain that allows disincorporation from the ejido itself to form an area of private property. Fourth, that the contemplated property has technical feasibility such as electrical, water, bathymetry, etc. in order to request authorization for the environmental impact statement in both phases and to obtain planning and construction documents. Fifth, that said property is not contemplated for an expropriation that risks the viability of the project. Sixth, that financial schemes are viable so that future investors,

MEXLAW
MEXICAN LAW . INTERNATIONAL STANDARDS

¿Qué es MexLaw?
Somos una firma canadiense que se establece en México con la sociedad formada por Charles Tibshirani (fundador) y Gerardo González (actual CEO). Nos distinguimos por ser la única firma operada en Canadá, basada en México y regulada por la barra de abogados de Canadá y Estados Unidos.

¿Dónde tiene presencia?
Nuestra matriz está en Playa del Carmen y tenemos sucursales en Cozumel, Mérida, Montreal, Puerto Vallarta y recientemente en Los Cabos.

¿Cuál es su enfoque?
Nuestro enfoque es apoyar a extranjeros a obtener su residencia en México, a escriturar sus propiedades, constituir sus negocios y fideicomisos. Además, ofrecemos servicios tanto para nacionales como extranjeros en litigio, cancelación de tiempos compartidos, derecho civil, familiar, etc.

¿Cómo llega a Los Cabos?
Han sido nuestros clientes los que nos han pedido estar aquí y apoyarlos con sus cierres.

¿Qué esperan con su llegada a Los Cabos?
Queremos establecer un nuevo estándar en el servicio legal, mejorar los tiempos de respuesta y hacer sinergia con desarrolladores, notarias y agentes para mejorar el servicio que todos ofrecemos.

¿Por qué elegir MexLaw?
Porque además de tener 7 años de experiencia en México, nuestro socio fundador lleva 35 años trabajando con extranjeros. Somos una de las firmas en México con mejor reputación.



(624) 279-0084 LOS CABOS
(855) 851-5000 CANADA / USA TOLL FREE
www.mexlaw.com



Lic. Zaira Aké
MexLaw Los Cabos

What is MexLaw?
We are a Canadian firm established in Mexico with the company formed by Charles Tibshirani (founding partner) and Gerardo González (current CEO). We distinguish ourselves by being the only firm operated in Canada, based in Mexico and regulated by the Bar of Canada and the United States.

Where does it have a presence?
Our headquarters are located in Playa del Carmen and we have branches in Cozumel, Mérida, Montreal, Puerto Vallarta and recently in Los Cabos.

What is your focus?
Our approach is to support foreigners to obtain their residence in Mexico, to deed their properties, to establish their businesses and trusts. In addition to this, we offer services for both nationals and foreigners in matters of litigation, cancellation of timeshares, civil and family law, etc.

How did you get to Los Cabos?
Our clients have asked us to be here and support them with their closings.

What do you expect with your arrival in Los Cabos?
We want to establish a new standard in legal service, improve response times and create synergies with developers, notaries and agents to generally improve the service that we are all offering.

Why choose MexLaw?
In addition to having 7 years of experience in Mexico, our founding partner has been working with foreigners from all over the world for 35 years. We have one of the best reputations when it comes to firms in Mexico.

arroyo que pongan en peligro a las futuras construcciones y embarcaciones en caso de mal clima. Tercero, que dicho litoral sea susceptible de concesionarse su zona federal marítimo terrestre aledaña y que la zona contigua no esté dentro de una reserva natural protegida o zona protegida por encontrarse en ella zonas arqueológicas, reservas territoriales o de polígonos de población ni que estén dentro de ejidos que no tengan contemplado un dominio pleno que permita desincorporarse del propio ejido para conformar un área de propiedad privada. Cuarto, que el inmueble contemplado cuente con factibilidades técnicas como pueden ser eléctricas, de agua, batimetrías, etc. para poder solicitar la autorización de la manifestación de impacto ambiental en ambas fases y la obtención de documentos de planeación y construcción. Quinto, que dicho inmueble no esté contemplado para una expropiación que arriesgue la viabilidad del proyecto. Sexto, que los esquemas financieros sean viables para que los futuros inversionistas, al amparo de la normatividad vigente, puedan aportar recursos con las debidas salvaguardas (aquí se mencionan hipotecas en primer lugar y grado, ofrecimientos accionarios con acciones preferentes, prendas y otras garantías que medianamente otorguen seguridades de retorno de capital en el plazo ofrecido, etc.).

Como vemos del ejemplo marinero anterior, cabe un sinfín de elementos legales para conformar una inversión inmobiliaria que cuente con estándares mínimos que permitan que un proyecto empiece de manera correcta. Empezar en curva y con rebases contemplados no se justifica por premuras, oportunidades únicas o históricas, relaciones gubernamentales coyunturales, o, hay que decirlo, por desconocimiento del régimen legal aplicable.

No debe de soslayarse la importancia de un asesor jurídico que provea de una visión inicial adecuada que, por lo menos, no invite desde un inicio perder un determinado bien inmueble sino más bien lo encauce hacia un plano de mejoría y plusvalía.

under the protection of current regulations, can contribute resources with the due safeguards (here are mentioned first and foremost mortgages, stock offerings with preferred shares, pledges and other guarantees that moderately grant capital return security within the term offered, etc.).

As we can see from the previous marine example, there are endless legal elements to form a real estate investment that have minimum standards that allow a project to start correctly. Starting on the curve and with contemplated overshoots is not justified by haste, unique or historical opportunities, temporary government relations, or, it must be said, ignorance of the applicable legal regime.

The importance of a legal advisor who provides an adequate initial vision should not be overlooked that, at least, does not invite from the beginning to lose a certain real estate but rather directs it towards a plan of improvement and capital gain.



TAPIA ZUCKERMANN
ABOGADOS

ATTORNEY-AT-LAW LICENSED IN

LOS CABOS

CIUDAD DE MÉXICO

NEW YORK

WASHINGTON, D.C.



No More Drama

Specialized in Real Estate, Civil Litigation, Mediation and Corporate Matters

80+ Years of Combined Legal Experience
Proven results, business oriented and with a persistent eye for detail

List of Representative Matters Upon Request

Founding President, Baja California Sur Chapter
Mexican Bar Association (BMA)

Plaza Península, Planta Baja,
San José del Cabo, Baja California Sur

+52 (624) 142-5876
info@jetzlaw.com

jetzlaw.com



La magia de las finanzas

Por Ernesto Victoria

Todo truco de magia es conformado por diferentes piezas que se están moviendo en sincronía para su éxito. El mago esta poniendo las diferentes piezas de su truco frente a la audiencia moviéndose, cada una de ellas de manera independiente y, al mismo tiempo, relacionadas.

Para un proyecto inmobiliario, las finanzas es una de estas piezas, igual de importante que la construcción, operación y administración. Se puede tener el mejor terreno, equipo operativo, proyecto arquitectónico, demanda del producto, incluso recursos suficientes, pero si no funcionan de manera sincronizada junto con las finanzas, es imposible que el proyecto tenga éxito.

Son dos los principales indicadores que todo proyecto inmobiliario debe de estar monitoreando de manera diaria: rentabilidad y retorno. La rentabilidad es la utilidad final después de todos sus costos y gastos que se tendrá una vez terminado el proyecto; el retorno es el rendimiento que se tendrá efectivamente sobre la inversión realizada a través del tiempo.

La rentabilidad es el indicador más viejo del libro: la mayor cantidad de ingresos posibles con la menor cantidad de costos y gastos que se pueda tener. Herramientas como seguimiento a la demanda para determinar el precio de venta, control de gastos e inventario y el manejo óptimo de personal operativo son aquellas que determinan la mayor rentabilidad posible.

The Magic of Finance

Every magic trick is made up of different pieces that are moving in sync for your success. The magician is putting the different pieces of his trick in front of the audience moving, each one of them independently and, at the same time, related.

For a real estate project, finance is one of these pieces, just as important as construction, operation and administration. You can have the best terrain, operational team, architectural project, product demand, even sufficient resources, but if they don't work in sync with finances, it is impossible for the project to be successful.

There are two main indicators that every real estate project must be monitoring on a daily basis: profitability and return. Profitability is the final profit after all its costs and expenses that will be obtained once the project is finished; the return is the return that will be effectively obtained on the investment made over time.

Profitability is the oldest indicator in the book: the most income possible with the least amount of costs and expenses that you can have. Tools such as monitoring the demand to determine the sale price, control of expenses and inventory and the optimal management of operating personnel are those that determine the highest possible profitability.

SEGOVIA/TAVERA
ABOGADOS



LA EXPERIENCIA QUE NECESITA, LOS RESULTADOS QUE ESPERA

Nuestra vocación de servicio, lealtad, honestidad y una estricta ética profesional nos caracteriza.

Consultoría y Asesoría Legal, Representación Jurídica, Gestoría, Elaboración y Registro, Auditoría Laboral, Temas Migratorios, NOM 035, Litigios en materia de IMSS e INFONAVIT.

TRABAJEMOS DE LA MANO

(624) 172-6208
hector@segovia-tavera.com

Headquarters
Plaza Península Carretera Transpeninsular Km 29.5, Interior 5B, La Joya, San José del Cabo, BCS

El retorno, al considerar el factor tiempo dentro de su cálculo, es un poco más complicado. Elementos como manejo eficiente de los recursos a invertirse, negociación con fuentes de financiamiento, programa de anticipos de ingresos, control presupuestal de la inversión y negociaciones de pago a plazos, son los elementos para maximizar el retorno de un proyecto.

Para un inversionista es mucho más importante el retorno sobre su inversión que la rentabilidad del proyecto. Existe el llamado "costo de oportunidad" y para que un proyecto inmobiliario sea atractivo, debido a su nivel de riesgo comparado con otro tipo de inversiones, debe de tener un retorno lo suficientemente atractivo para que le interese.

Aquí es donde entra el principal "truco" de las finanzas de un proyecto inmobiliario. El proyecto inmobiliario debe de tener la capacidad de tener la mayor cantidad de ingresos lo más pronto posible e ir controlando la inversión en los tiempos y costos determinados para asegurar su éxito, todo sin poner en riesgo la capacidad operativa del proyecto. Suena lógico, pero así son los trucos de magia cuando son explicados.

Actualmente, Los Cabos se encuentra en una situación que incentiva el desarrollo de proyectos inmobiliarios. Aún cuando el tipo de cambio se ha apreciado más del 5% en lo que va del año y el costo de los principales materiales de construcción ha aumentado más del 40%, la demanda actual permite que los proyectos presenten un nivel de retorno que invite a inversionistas a desarrollarlos.

Estudios internacionales indican que el turismo internacional verá su recuperación total en el año 2025. Pero Los Cabos es diferente. En este año, hemos visto un comportamiento incluso mejor en algunos meses al nivel pre pandémico. La mayoría de los analistas nos indican que Los Cabos será una referencia mundial en el año 2022 por su rápida recuperación.

Son muchos los "trucos" que las finanzas pueden aportar al éxito del proyecto, desde los más simples hasta los más complejos. Lo mas importante es lo siguiente:

Como todo buen truco de magia, el único resultado aceptable que debe de arrojar las finanzas de un proyecto inmobiliario es el que ya conocemos: la sonrisa de todos.

The return, when considering the time factor in its calculation, is a bit more complicated. Elements such as efficient management of the resources to be invested, negotiation with financing sources, income advance program, investment budget control and installment payment negotiations, are the elements to maximize the return of a project.

For an investor, the return on their investment is much more important than the profitability of the project. There is a so-called "opportunity cost" and for a real estate project to be attractive, due to its level of risk compared to other types of investments, it must have a sufficiently attractive return to interest you.

This is where the main "trick" of real estate project finance comes in. The real estate project must have the ability to have the greatest amount of income as soon as possible and to control the investment in the determined times and costs to ensure its success, all without jeopardizing the operational capacity of the project. It sounds logical, but so are magic tricks when explained.

Currently, Los Cabos is in a situation that encourages the development of real estate projects. Even though the exchange rate has appreciated more than 5% so far this year and the cost of the main construction materials has increased more than 40%, current demand allows projects to present a level of return that invites investors to develop them.

International studies indicate that international tourism will see its full recovery by 2025. Los Cabos is different. In this year, we have seen even better performance in a few months at the pre-pandemic level. Most analysts tell us that Los Cabos will be a world reference in 2022 due to its rapid recovery.

There are many "tricks" that finance can contribute to the success of the project, from the simplest to the most complex. The most important thing is the following:

Like any good magic trick, the only acceptable result that the finances of a real estate project should produce is the one we already know: everyone's smile.



Oportunidad financiera y de inversión

Por Mauricio Anaya

Financial and Investment Opportunity

El dinero es un medio de pago y con dinero puedes adquirir bienes y servicios que representen riquezas. Al conjunto de bienes que generan utilidad o ganancias se le llama capital. La obtención y administración de dinero y capital se le llama finanzas. Si nos adentramos más en el concepto de finanzas, este también comprende decisiones de inversión, ahorro y gasto entre otras cosas.

Con estos conceptos podemos definir oportunidad financiera como una actividad con la que puedes crecer tu dinero y tu capital.

Las oportunidades financieras las hay de diversos tipos y existen desde hace muchos años. Estas han evolucionado con el paso del tiempo y se han adecuado a las necesidades de las personas y han aprovechado los avances tecnológicos.

Un ejemplo claro es el comercio, lo que antes era un trueque de bienes entre dos personas, evolucionó a un mercado, a la invención del dinero, a la creación de tiendas y ahora el comercio no es solo local, sino que con el uso del Internet un producto se puede ofrecer globalmente, y utilizar tecnologías como NFC, QR o soluciones biométricas que blindan y personalizan dichas transacciones o inclusive se usan criptodivisas que hacen que un traspaso de dinero sea casi instantáneo y descentralizado.

Money is a means of payment. With money you can buy goods and services that represent wealth. The set of goods that generate profit or profit is called capital. Obtaining and managing money and capital is called finance. If we delve further into the concept of finance, it also includes investment, saving and spending decisions among other things.

With these concepts we can define financial opportunity as an activity with which you can grow your money and your capital.

Financial opportunities have various types and have existed for many years. These have evolved over time and have adapted to the needs of people and have taken advantage of technological advances.

A clear example is trade, what was previously a barter of goods between two people, evolved into a market, the invention of money, the creation of shops and now trade is not only local, but with the use of Internet a product can be offered globally, and use technologies such as NFC, QR or biometric solutions that shield and personalize said transactions or even cryptocurrencies are used that make a money transfer almost instantaneous and decentralized.



Casa Ocho
Cortesía de Cabo Platinum

Algo importante para poder identificar una oportunidad financiera es diferenciar entre lo caro y lo costoso. Lo caro es algo que pagas y que no te genera un valor proporcional a lo que pagaste y algo costoso es algo que como su nombre lo dice, cuesta mucho producirlo, ya sea por que lo conforma materia prima de calidad o mano de obra calificada, pero te genera un valor alto.

Hoy en día el consumidor promedio es muy diferente al de hace unas décadas, ya no optan por un producto o servicio barato o económico, sino uno que les de más valor por su dinero, en ese sentido, las mejores oportunidades financieras son aquellas actividades en las que tu dinero y tu capital van a crecer gracias a la elección de un instrumento que genere valor en un consumidor final.

Personalmente siento que vivimos en el futuro, cuando era niño imaginaba cosas que para entonces solo eran vistas en películas de ciencia ficción como lo es una videollamada, una pantalla táctil, un robot que hiciera la limpieza de tu casa, una máquina que reconociera tu voz, etcétera. Hoy en día casi cualquier cosa que te imaginas existe o pudiera existir. Con esta idea, lo que quiero compartir es que las generaciones han cambiado y tienen diferentes necesidades, al final del día, las oportunidades financieras están en servicios o productos que utilizan las generaciones actuales y que utilizarán las generaciones futuras.

Creo que la mejor oportunidad financiera y de inversión es la educación, y no me refiero a comprar una escuela o estudiar un diplomado o una maestría, me refiero al mantenerte informado de las tendencias actuales, y estudiar los conceptos de las tecnologías actuales y con ello tratar de predecir las tendencias del futuro para poder elegir una oportunidad financiera que sea robusta con el paso del tiempo y que tenga un impacto global.

Something important to be able to identify a financial opportunity is to differentiate between costly and expensive. The costly thing is something that you pay that does not generate a value proportional to what you paid and something expensive is something that, as its name says, costs a lot to produce, either because it is made up of quality raw material or qualified labor, but it generates a high value for you.

Today the average consumer is very different from a few decades ago, they no longer opt for a cheap or inexpensive product or service, but one that gives them more value for their money, in that sense, the best financial opportunities are those activities in those that your money and your capital will grow thanks to the choice of an instrument that generates value in a final consumer.

Personally, I feel that we live in the future, when I was a child I imagined things that by then were only seen in science fiction movies such as a video call, a touch screen, a robot that would clean your house, a machine that would recognize your voice, and so on. Today almost anything you imagine exists or could exist. With this idea, what I want to share is that generations have changed and have different needs. At the end of the day, the financial opportunities are in services or products that current generations use and that future generations will use.

I believe that the best financial and investment opportunity is education, and I do not mean to buy a school or study a diploma or a master's degree, I mean staying informed of current trends, and studying the concepts of current technologies and with it to try to predict future trends in order to choose financial opportunities that are robust over time and have global impact.

Casa Saguaro
Cortesía de Cabo Platinum





L&B
REAL ESTATE

Anúnciate con nosotros,
nueva sección
Land and Building Real Estate

Tel +52 55 1474 3212 | ventas@landandbuilding.com



PUNTA DORADA

LOTES Y CASAS

Lotes y Casas dentro del desarrollo Punta del Cielo.Terrenos desde 280 m2, hasta los 400 m2. Con un precio por m2 desde los $7,750 MXN. Casas desde $3,360,000 MXN hasta $4,942,500 MXN con superficies que van de 170 m2 a 212 m2. Entrega inmediata de casas. Plusvalía asegurada de un 12% anual.

Lots and Houses within the Punta del Cielo development. Lands from 3,013.8 sq ft to 4,305.5 sq ft with prices starting at $36.40 USD / 1 sq ft. Houses with prices starting at $168, 891.68 USD to $248,411.51 USD and surfaces ranging from 1,829.8 sq ft to 2,281.9 sq ft. Immediate delivery of houses. Insured capital gain of 12% per annum.

Desde $3,360,000 MXN









Gustavo González
Socio de Real Estate Land & Building
+52 55 1451 1280
gustavo@landandbuilding.com



TORRE II PUNTA DEL CIELO

PREVENTA DEPARTAMENTOS

Diseño contemporáneo que trasciende en la creación de amplios espacios para la convivencia familiar. Preventa precio de oportunidad. Zona de mayor plusvalía en Aguascalientes dentro del desarrollo Punta del Cielo. Entrega para 2022. Departamentos de hasta 122.5 m2, 6 niveles y Roof Garden. Precios desde $1,981,000 MXN. Pregunta por nuestros planes de financiamiento.

Contemporary design that transcends the creation of large spaces for family life. Pre-sale opportunity price. Area of greatest added value in Aguascalientes within the Punta del Cielo development. Delivery by 2022. Apartments of up to 1,318.57 sq ft, 6 levels, and roof garden. Prices starting at $99,575.72 USD. Ask about our financing plans.

Desde $1,981,000 MXN



Gustavo González
Socio de Real Estate Land & Building
+52 55 1451 1280
gustavo@landandbuilding.com



Aguascalientes



TORRE DESIGNO BY PININFARINA

BOSQUE REAL - OFICINAS

TORRE DESIGNO es el primer espacio de oficinas en Bosque Real, diseñado por la firma italina Pininfarina. Esta ubicado en una de las zonas con mayor plusvalía en el Poniente de la CDMX. Dos torres de oficinas con superficies desde los 27 m2 y plantas tipo de 1270 m2, precio de preventa en 4,500 USD / m2. Elegancia e innovación hacen un diseño único que revoluciona el concepto de oficinas y estilo de vida. Con la reciente apertura del campus de la Univesidad Panamericana,el desarrollo de nuevos comercios, el club de golf y las nuevas vías de acceso, se ha detonado como una de las mejores zonas para vivir. Vistas panorámicas de Bosque Real e Interlomas, certificación LEED. Oportunidad de inversión, se cuenta con planes de financiamiento interesantes para los inversionistas.

TORRE DESIGNO is the first office space in Bosque Real, designed by the Italian firm Pininfarina. It is located in one of the areas with the highest added value in the West of Mexico City. Two office towers with surfaces starting at 290.62 sq ft and standard floors of 13,670.16 sq ft, pre-sale price of $420.56 USD / 1 sq ft. Elegance and innovation make a unique design that revolutionizes the concept of offices and lifestyle. With the recent opening of the campus of the prestigious Panamerican University, the development of new shops, the golf club, and the new access roads, it has been detonated as one of the best areas to live. Panoramic views of Bosque Real and Interlomas and LEED certification. Great investment opportunity, interesting financing plans available for investors.

4,500 USD m2



Gustavo González
Socio de Real Estate Land & Building
+52 55 1451 1280
gustavo@landandbuilding.com









HOTEL CASA MACARENA

Tulum - Quintana Roo

Hermoso Hotel Boutique en el corazón de Tulum, con una superficie de 1,100 m2 la cual combina y materializa la pasión por el placer, el viaje y el buen vivir. Un Hotel que cuenta con espacios perfectamente pensados y diseñados para estancias largas o cortas.

A 5 minutos del centro de Tulum
A 10 minutos de la zona hotelera.
A 15 minutos de la playa.
Esquina con calle Kukulkan

Si te interesa invertir en la región de la Riviera Maya, esta es una excelente oportunidad para adquirir una propiedad operativa y que cuenta con oportunidad de seguir desarrollando y reconfigurando.

Beautiful Boutique Hotel in the heart of Tulum, with an area of 1,100 sqm (11 840 sqft) which combines and embodies the passion for pleasure, travel and good living. A Hotel with spaces that has been perfectly thought out and designed for long or short stays.

5 minutes from downtown Tulum
10 minutes from the hotel zone.
15 minutes from the beach.
Corner with Kukulkan Street

Good opportunity for investors interested on Riviera Maya for operational property that have the opportunity to continue developing and reconfiguring.

Precio $ 40, 000, 000 MXN



Gustavo González
Socio de Real Estate Land & Building
+52 55 1451 1280
gustavo@landandbuilding.com



DISTUM

ANZURES - OFICINAS - DEPARTAMENTOS

Oficinas $60,000 MXN m2

Departamentos desde $50,000 MXN m2

Proyecto integral de uso mixto, residencial y oficinas ubicado en la colonia Anzures a 5 minutos de Polanco y Reforma. Precios "Friends & Family" y planes de financiamiento propios. Oficinas desde los 40 m2 con un precio de $60,000 / m2 y departamentos de 60 m2 a 117 m2, con un precio desde los $50,000 / m2. Business lounge,sky gym con vista a la CDMX, ludoteca, jacuzzi, roof top y zona comercial. Pregunta por nuestros descuentos.

Integral mixed-use, residential and offices project located in the Anzures neighborhood in Mexico City, 5 minutes from Polanco and Reforma. "Friends & Family" prices and financing plans offered by owner. Offices from 430.55 sq ft with a price of $281.86USD/1 sq ft and apartments from 645.83 sq ft to 1,259.38 sq ft with a price starting at $234.88 USD / 1 sq ft. Business lounge, sky gym overlooking the city, playroom, jacuzzi, rooftop, and shopping area. Ask about our discounts.









Gustavo González
Socio de Real Estate Land & Building
+52 55 1451 1280
gustavo@landandbuilding.com



COYOACAN

DEPARTAMENTOS

Desarrollo que fusiona diseño, tecnología y ubicación. Departamentos con superficies desde los 65.91 m2 hasta los 159.69 m2, con 4 niveles y roof garden común. El desarrollo cuenta con muros verdes y smart amenities, como sistema de control con smartphone, control de voz con Alexa, cerradura digital con apertura remota, apagadores digitales, entre otras funciones. Precios pre venta desde $4,200,000 MXN, entrega para mayo 2022. Reservación con el 5% del valor total del departamento.

Development that combines design, technology, and location. Apartments with surfaces starting at 709.44 sq ft to 1,718.88 sq ft, with 4 levels and a common roof garden. The development has green walls and smart amenities, such as a smartphone control system, voice control with Alexa, digital remote lock, digital switches, among other functions. Pre-sale prices starting at $211,114 USD, delivery in May 2022. Reserve with 5% of the total value of the apartment.

Desde $4,200,000 MXN



Gustavo González
Socio de Real Estate Land & Building
+52 55 1451 1280
gustavo@landandbuilding.com





Luna Park

Residencial

MODERNOS DEPARTAMENTOS

2 Recámaras amplias, todas con iluminación LED.
500 m2 de rooftop, con 3 asadores y juegos infantiles.
Muebles de baño Helvex y pisos Interceramic.
Estacionamiento techado y pisos de concreto.

2 spacious bedrooms, all with LED lighting.
5381.96 sq ft of rooftop, with 3 barbecue grills and children's playground.
Helvex bathroom furniture and Interceramic floors.
Covered parking and concrete floors.

www.lunaparkloscabos.com

Desde $1,195,000 MXN
MLS 20-481









Iván Monroy
Broker IM Bienes Raíces
+52 624 160 2118
ivanmonroy@imbienesraices.com



VILLAREAL FINCA PESCADERO

Terrenos

Terrenos de 700 a 2100 m2, desde $1 200 000 MXN y casas desde $13 500 MXN por m2 de construcción. Se cuenta con todos los servicios subterráneos en el corazón de Pescadero B.C.S a tan solo 6 minutos de la playa de Cerritos y a 10 minutos de Todos Santos. Desarrollo sustentable con huertas, areas verdes comunes, área de meditación, restaurantes y albercas familiares/solo adultos.

Residential lots starting from 700 sqm (approx. 7 535 sq ft) up to 2100 (approx. 22 604 sq ft), with a starting cost of $ 1 200 000 MXN and houses starting from $13 500 MXN per sqm of construction. With access to all públic services (underground), located in the hearth of Pescadero B.C.S, just 6 minutes away form the Cerritos beach and 10 minutes away form Todos Santos. A development with a sustainable concept in design and construction, with your own vegetable garden, green areas, meditation area, access to the restaurant and both pools family/adults.

$1,200,000 MXN



Gustavo González
Socio de Real Estate Land & Building
+52 55 1451 1280
gustavo@landandbuilding.com



RANCHO
LA LAGUNA

LOTES RESIDENCIALES
PREVENTA

Ubicado a 10 minutos del centro de San José, zona en crecimiento hacia Cabo del Este muy cerca de Vidanta. Rancho La Laguna cuenta con 95 hectareas, dividida en 6 fases. Fases 1 y 2 ya disponibles con lotes promedio de 1,200 m2. Lotes rústicos eco - friendly. Precio por m2 inicia en 25 USD a 30 USD m2, se ofrece financimiento por el desarrollador. Se cuenta con un predio adicional de 300 hectáreas disponibles en la zona para desarrolladores.

Located in an area under fast development (growing towards Cabo del Este) 10 minutes away from San Jose downtown very close to Vidanta. La Laguna Ranch has a total surface of 95 hectares divided into 6 phases. Phases 1 and 2 are currently available, rustic eco-friendly land plots with an average of 12,916.69 sq ft. Prices starting at $2.33 USD to $2.80 USD/ 1 sq. ft, financing plans are offered by the developer. An adjacent 300 hectares of land is available for developers.

Desde $25 USD m2







Gustavo González
Socio de Real Estate Land & Building
+52 55 1451 1280
gustavo@landandbuilding.com



Cabo del Sol Residencial
PREVENTA

Propiedad diseñada por el famoso grupo de arquitectos Guerin Glass, con un precio de preventa de $6,000,000 USD y una superficie de 967 m2. Cabo del Sol se destaca entre los bienes raíces de Baja por su belleza y sofisticación. Ubicación exclusiva con cercanía a hoteles y resorts de lujo, incluyendo un nuevo Club de Playa disponible para el uso de los propietarios de Mar a Cielo. Para los golfistas, los enlaces de Cabo del Sol son legendarios. Los campos ofrecen una sorprendente progresión de las vistas al océano, a la montaña y al desierto.

Property designed by the famous architecture firm Guerin Glass, with a pre-sale price of $6,000,000 USD and a surface of 10,408.7 sq ft. Cabo del Sol stands apart among Baja's real estate properties because of its unique beauty and sophistication. Exclusive location near luxurious hotels and resorts, including the new Club Playa for the enjoyment of Mar a Cielo owners. For golfers, Cabo del Sol has legendary golf links. The courses offer an impressive progressing sight of the ocean, mountains, and the desert.

$6,000,000 USD



Gustavo González
Socio de Real Estate Land & Building
+52 55 1451 1280
gustavo@landandbuilding.com




Los Cabos

L&B

REAL ESTATE



La Paz, BCS
Los Cabos, BCS

Ciudad de México
Aguascalientes, Ags
Tulum, Quintana Roo

Casa Saguaro
Cortesía de
Cabo Platinum