



City Málaga  
Consultoría  
Financiera



MASVIDA  
PROMOCIONES INMOBILIARIAS

CLUB DEL INVERSOR PRIVADO

The background features a bright, high-key photograph of several business professionals in a meeting room. They are silhouetted against a large window. A semi-transparent wireframe model of a skyscraper is overlaid on the left side of the image. The text 'Club del Inversor Privado.' is centered in a bold, black, sans-serif font.

# Club del Inversor Privado.

# Un acuerdo de **cooperación entre empresas**

La cooperación empresarial es un acuerdo para el trabajo común de dos o más empresas jurídicamente distintas que interactúan con la finalidad de generar sinergias y se comprometen a la realización de un proceso de generación de valor que comparten.





# Sobre Nosotros.

## El Club del Inversor

El Club del Inversor es un grupo de personas que nos unimos para analizar, desarrollar e invertir en negocios inmobiliarios, bursátiles y en empresas.

En definitiva, el Club del Inversor es una actividad pensada para ayudar a conseguir desarrollar un perfil inversor, aprender a hacer inversiones de profesionales, y finalmente evitar errores comunes para conseguir un estilo de vida ideal para sus intereses familiares y aprender cómo conseguir la libertad financiera, dentro de un marco legal y de máxima garantía para el inversor.

# Expertos en el sector.

La sinergia entre una de las empresas expertas en gestión de capital privado y la agencia inmobiliaria líder en el mercado en numerosos nichos, ambos con un gran bagaje profesional, acordando utilizar una marca que les une en una única imagen corporativa (City Málaga y Mas Vida), ponen todo su *know-how* a disposición de los inversores que se quieran sumar a este club, con el consiguiente beneficio que conlleva.



**City Málaga  
Consultoría  
Financiera**



# El Club de Inversiones.

Los clubes de inversión son agrupaciones que reúnen a un grupo reducido de inversores particulares interesados en gestionar un patrimonio conjunto.



## Fácil de entrar

Cualquier persona puede invertir en un proyecto inmobiliario sin tramites ni gestiones que lo hagan complejo.



## Mercado inmobiliario

Al invertir en este club de inversores estás comprando una parte proporcional o la totalidad de un inmueble y de la rentabilidad que se genere.



## Alta rentabilidad

La rentabilidad de la inversión será muy alta sobre el importe invertido, con un retorno máximo de doce meses desde la firma del contrato.



---

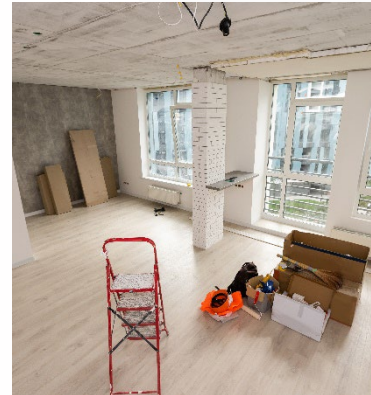
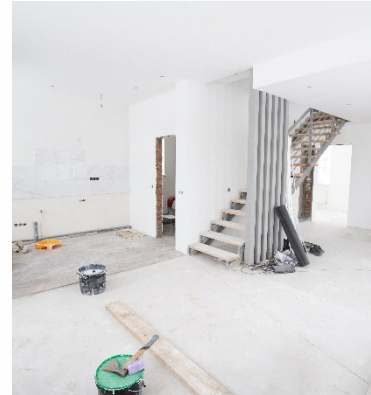
# El Mercado Inmobiliario.

Nuestras inversiones son prudentes y bien dirigidas, tratando de minorizar el riesgo, pues nuestros conocimientos de mercado y nuestra operativa consolidada en el tiempo nos permite ofrecer una gestión de alta garantía con el consiguiente beneficio para los asociados con una máxima transparencia en todo el proceso.

---

# Oportunidades de Inversión.

Nuestras inversiones en bienes raíces se dirigen a buscar activos inmobiliarios de oportunidad, calidad y alta rentabilidad. En definitiva, pretendemos ofrecer a nuestros asociados, retornos estables, transparencia con un trato personalizado diferente a los que ofrecen las tradicionales entidades en activos financieros, con la garantía de los propios bienes raíces adquiridos.

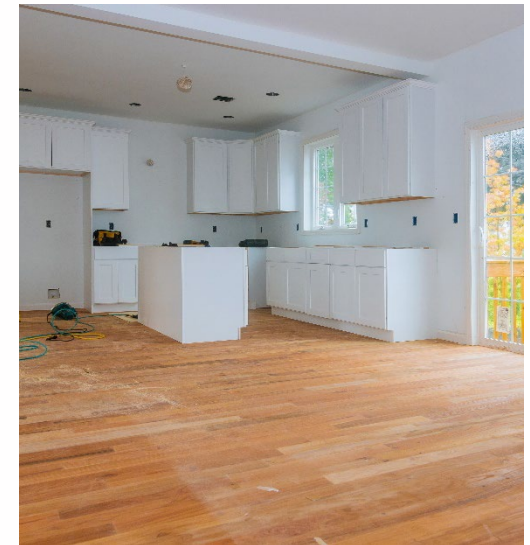






## Nos encargamos **de todo.**

City Málaga y Mas Vida, cierran el círculo, obteniendo las mejores oportunidades de inversión y su posterior comercialización para conseguir el objetivo final de alcanzar la rentabilidad deseada.





# Inversión Capital Privado.

**ALTA RENTABILIDAD GARANTIZADA**



# Formatos de **Capital Privado**

1. Derecho de Opción de  
Compra
2. Compraventa con Derecho a  
Recuperación

A vertical photograph on the left side of the slide showing a modern building facade with multiple balconies. The balconies have glass railings and white concrete railings. The building is set against a clear blue sky with some light clouds.

# Derecho de **Opción de Compra.**

Esta fórmula es la idónea para las operaciones a plazos inferiores a 1 año y que a la vez son las que más posibilidades ofrecen de recuperar el dinero en plazos muy inferiores a los establecidos, con lo cual multiplicamos el promedio de rentabilidad anual.

## ALTERNATIVAS EN CASO DE IMPAGO

- Es un formato agresivo, operaciones mucho más agresivas que las hipotecas y la predisposición de los clientes para solucionar el impago es mayor.
- Se sigue teniendo margen para amortizar la inversión reconduciéndola al mercado del inversor profesional, cuando firmamos este tipo de operaciones acostumbramos a tener un plan de recuperación ya definido (con reconducción bancaria o venta de la propiedad a un comprador finalista o en su defecto a un inversor profesional....) y organizado con el cliente.

# Compraventa otorgando Opción de Recuperación.

Se firman 2 escrituras en el mismo acto Notarial, una compraventa normal y se le otorga al vendedor una opción de recuperación que se puede instrumentalizar de diferentes maneras, en la actualidad la más utilizada es la de contrato de arrendamiento con opción a compra

## ALTERNATIVAS EN CASO DE IMPAGO

- Son las operaciones más agresivas y en las que más posibilidades hay de quedarse de forma definitiva con la propiedad, aunque lo habitual es que durante el plazo que dura la opción de recuperación que se le otorga al vendedor, se busque un comprador finalista que permita cancelarnos y ganar algún beneficio.
- Como la compraventa la tiene que firmar el inversor por que la propiedad está a su nombre, nos facilita muchísimo el poder negociar exclusivas de ventas, y a veces incluso una parte de los beneficios de la propia venta, Siempre hay margen para revender la propiedad a buen precio, amortizar la inversión y que el vendedor también capitalice algo de liquidez, en todo caso, si al finalizar el plazo de recuperación, el inmueble se debería vender de forma rápida con márgenes de beneficio en torno a un 45% (computada de forma anual) para el inversor




# Consideraciones a tener en cuenta **para los inversores**

## ENTENDER BIEN EL NEGOCIO

Como hemos dicho, no se trata del mercado inmobiliario, tenemos que explicar que lo que se obtiene es una rentabilidad alta para solucionar deudas de activos inmobiliarios que a la vez nos van a servir como colaterales, constituyendo avales sobre ellos que podrían considerarse como triple AAA.



A vertical image on the left side of the slide shows a close-up of a hand holding a pen, ready to sign a document. To the right of the hand, three blue checkmarks are arranged vertically, indicating a checklist or a series of steps. The background is dark, making the hand and the checkmarks stand out.

# Hay que preparar el escenario **Para empezar a invertir.**

Para firmar en los cortos plazos (en torno 7 días) que exige el capital privado para ser competitivos, debemos preparar un escenario. Hay que saber con qué Notario vamos a trabajar (si no hemos firmado con ese notario, seguro necesitaremos unos días para que dicho notario adapte a su criterio la minuta de derecho de opción de compra que utilizamos

Si el inversor tiene abogado, tendremos que presentarle también el sistema de trabajo.

# Visita a los inmuebles.

El inversor tiene que entender que, en algunas ocasiones, sobre todo por la posible lejanía del inmueble sería complicado visitarlo, nosotros disponemos de un equipo de tasadores con el que cubrimos toda España.

Nunca se firma sin hacer visita previa, también es posible si el inversor no pudiese cubrir una visita en tiempo designar alguien que lo represente y así lo haga.





# Preparar los medios de pago y **Asistencia a firma.**

El dinero tiene que estar depositado y con disponibilidad en una Entidad de crédito domiciliada en España del inversor.

Si estuviese fuera se complicaría bastante (por la ley de blanqueo de capitales), cuando se aprueba una operación y el cliente acepta, hay que firmar con la máxima rapidez posible.





## Asesoría Jurídica.

Los conceptos jurídicos que intervienen en este sector de inversión no son complejos en cuanto a sus trámites, nosotros podemos ofrecerle soporte a través de nuestro equipo de profesionales muy especializados, lo que agilizaría la operación.

También es opcional que el inversor elija sus personas de confianza o abogado para que pueda intervenir en el trámite del préstamo, haciéndoles partícipes en todo el proceso documental y jurídico, en tal supuesto nos tendría que poner en contacto con ellos, asumiendo por nuestra parte los honorarios profesionales que acordáramos.

## Notaria.

Nosotros recomendamos utilizar a nuestros profesionales, porque están especializados y conocen perfectamente todas las vías del trámite que permiten agilizar la operación debido a su especialización del sector de la inversión. Si el inversor decide elegir su Notario de confianza, tendría que ponernos en contacto con la Notaria para enviarle una copia del cuerpo jurídico de nuestras escrituras.



# Entidad **Bancaria.**

No todas las entidades bancarias son las adecuadas para operar en este sector, nosotros recomendamos siempre que sea un banco preferentemente a cajas de ahorros, nuestra valoración es que los banco disponen de mayor infraestructura y de mayor agilidad en la emisión de cheques bancarios, bastanteo de poderes, etc.

También se aconseja la apertura de una nueva cuenta con el fin de utilizarla solo y exclusivamente para realizar los pagos y cobros de todas las inversiones realizadas, una vez todas las partes estén al corriente y se haya definido un sistema de trabajo, solo quedaría depositar el capital en la cuenta de nueva apertura, siempre a nombre del inversor, ya vez que nosotros:

**“NO SOMOS DEPOSITARIOS DE CAPITAL”**



# Soluciones Financieras Para Mayores.

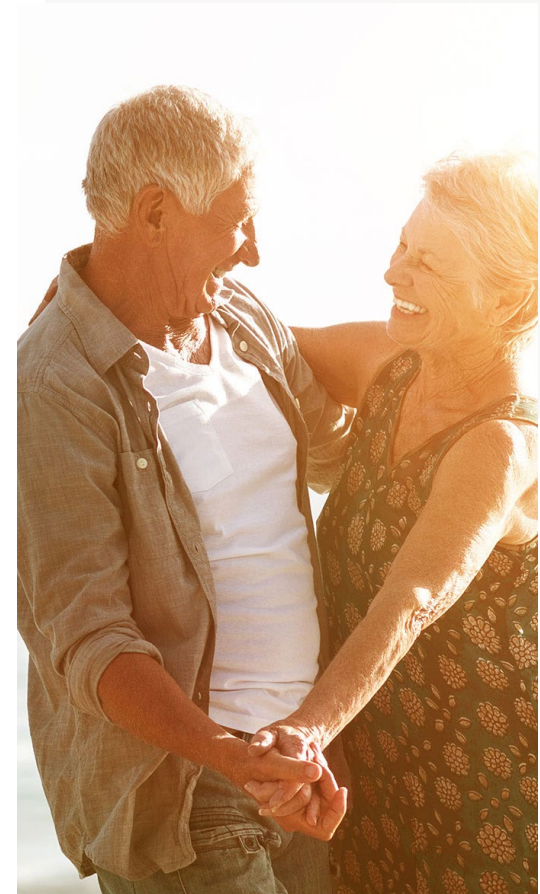
**INVERSIÓN EN NUDA PROPIEDAD**

# El Proyecto Mas Vida

El proyecto Mas Vida nace como consecuencia del crítico panorama de las pensiones públicas en España y con el objetivo de dar una alternativa a las personas en edad de jubilación.

La acentuada escasez de recursos públicos destinados a estos fines está limitando la forma en que muchas personas están viviendo esta etapa de sus vidas. Además, el creciente envejecimiento de la población está poniendo en duda la sostenibilidad del actual sistema público de pensiones, generando una enorme incertidumbre entre los jubilados.

La solución que les ofrecemos en Mas Vida consiste en que vendan sus casas a cambio de percibir una pensión adicional, con la ventaja de que sigan viviendo en ellas de por vida. Esto permite que no tengan que depender de la solvencia de los organismos públicos.



# Qué es la Nuda Propiedad.

Con la venta de la Nuda Propiedad, el propietario de una vivienda, mayor de 65 años, transfiere la titularidad de la casa a cambio de un pago único al formalizar la operación y mantiene el derecho de seguir usando y disfrutando de su hogar de por vida.

Esto permite al vendedor seguir teniendo la misma vida que venía teniendo y además recibir una cantidad de dinero al instante y de una sola vez, que puede destinar a cancelar una deuda o hipoteca, disfrutarla con la familia, hacer viajes, etc.



## VENTA DE NUDA PROPIEDAD



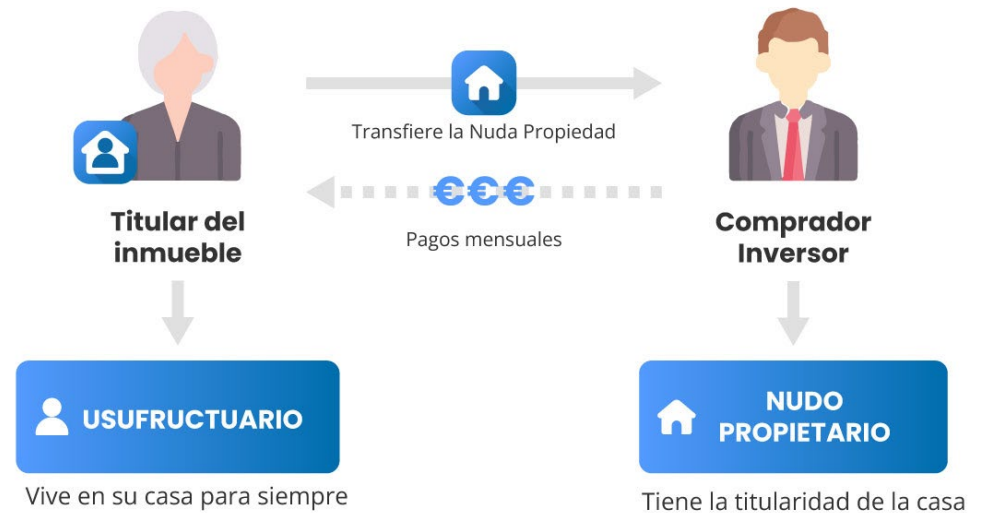
# Qué es la Renta Vitalicia Inmobiliaria.

La renta vitalicia inmobiliaria es un servicio dirigido a personas mayores de 65 años que tienen una vivienda en propiedad. El propietario de la vivienda vende la nuda propiedad de la casa a cambio de recibir una renta vitalicia mensual y mantiene el derecho de continuar haciendo uso de su hogar mientras viva.

Esto permite al vendedor asegurarse el cobro de una pensión mensual de por vida mejorando así su poder adquisitivo, y que puede utilizar para disponer de una asistencia en el domicilio o simplemente destinarlo a cualquier otro gasto que hasta el momento no estuvo a su alcance.



## RENTA VITALICIA INMOBILIARIA



# Qué es la Venta con Alquiler Garantizado

Un servicio mediante el cual el propietario de una vivienda vende la plena propiedad de esta, pero sin dejar de hacer uso de ésta, ya que en el momento de formalización de la compraventa ante notario se firma, de forma simultánea, un contrato de arrendamiento con el comprador por el plazo que determine el vendedor.

De esta manera, el alquiler garantizado convierte las figuras de vendedor y comprador propias de cualquier compraventa en inquilino y arrendador, respectivamente.





# Qué es la Hipoteca Inversa

La hipoteca inversa es un tipo de crédito hipotecario dirigido a personas mayores de 65 años que sean propietarias de una vivienda.

Al contrario que en la hipoteca convencional, es el titular quien recibe de la Entidad Aseguradora un importe mensual a cambio de la vivienda, importe que cobrarán durante un plazo muy dilatado que supera significativamente su esperanza de vida.

Además de no perder la propiedad de su vivienda, podrá seguir utilizándola hasta su fallecimiento.

## HIPOTECA INVERSA



### Los herederos podrán:

1. Pagar la deuda y quedarse con el inmueble
2. Vender el inmueble y pagar la deuda con los ingresos de la venta

*Plazo de 12 meses para liquidar la deuda*