

Organiza:



Madrid, martes 5 de febrero de 2008

# Inversión Inmobiliaria en México

Un abanico de oportunidades  
para el promotor español

- I. Qué oportunidades ha encontrado el Grupo Mecano en México para desarrollar su estrategia de expansión internacional  
**GRUPO MECANO**
- II. Marco Jurídico y Fiscal de las Inversiones Inmobiliarias en México  
**J&A GARRIGUES**
- III. Aspectos urbanísticos y administrativos a considerar en la promoción de un proyecto inmobiliario  
**BASHAM, RINGE y CORREA**
- IV. Cómo asociarse con un socio local para desarrollar un proyecto inmobiliario  
**ANIDA BBVA**
- V. Fases y plazos de una promoción inmobiliaria en México  
**HABITAT**
- VI. Como combinar todos los elementos de un complejo turístico y residencial  
**GRUPO MALL**

Colaboran:



# INVERSIÓN INMOBILIARIA EN MÉXICO



9.00 h Recepción de asistentes

9.15 h Apertura de la Conferencia

**D. Bruno Hallé**  
Socio Director. MAGMA TURISMO

## I. Oportunidades de Negocio

9.30 h Qué oportunidades ha encontrado el Grupo Mecano en México para desarrollar su estrategia de expansión internacional

Los estudios recogen un déficit de ocho millones de casas Mecano se une a Manuel Sáez Merino para opera en México. Han creado la promotora Mecano Vae, en el mercado de primera residencia de nivel medio. Además colaboran con las autoridades en el diseño de planes urbanísticos.  
*Expansión, Lunes 4 de junio de 2007*

*El grupo valenciano Mecano se ha aliado con Vaessa Habitat para llevar a cabo desarrollo de primera residencia para la clase media en las grandes ciudades. La compañía tiene ya proyectos en marcha en México D.F., Guadalajara, Cancún, y Acapulco que suman más de 15.000 viviendas y se desarrollarán en los próximos años y están estudiando nuevas oportunidades. Además, desarrollará los planes urbanísticos de dos localidades del Estado de Jalisco, Chapala y Tonalá.*

- ¿Por qué México?:
  - Indicadores macroeconómicos del país
  - Previsión de crecimiento para los próximos años
  - Particularidades del mercado hipotecario
  - Características del entorno empresarial
- Nichos de oportunidad en el mercado inmobiliario: productos con mayor rentabilidad
- Qué proyectos está desarrollando el Grupo Mecano en México: ¿por qué con un socio local?
- Planes de expansión en el país

**D. Juan Cano**  
Presidente. GRUPO MECANO

10.15 h Coloquio y preguntas

10.30 h Café

## II. Aspectos Legales y Fiscales

11.00 h Marco jurídico y fiscal de las inversiones inmobiliarias en México

### Marco jurídico

- Protección legal de las inversiones extranjeras en México.
- Marco jurídico de las inversiones inmobiliarias en México.

### Marco fiscal

- Estructura fiscal de la inversión inmobiliaria española en México: inversión directa vs. inversión a través de sociedades
- Principales implicaciones fiscales de las operaciones inmobiliarias en México: breve repaso de la tributación en México
- Planificación fiscal de la inversión: tributación en México, Convenio de Doble Imposición y tributación en España de las rentas procedentes de la inversión en México

**Roberto Muñoz Luna**  
Asociado. Dpto de Derecho Inmobiliario. J&A GARRIGUES

**D. Luis Manuel Viñuales**  
Socio. Dpto de Fiscalidad Internacional. J&A GARRIGUES

11.45 h Coloquio y preguntas

12.00 h Aspectos urbanísticos y administrativos a considerar en la promoción de un proyecto inmobiliario: desde la compra del suelo hasta la promoción

- Planeamiento urbanístico
- Clasificación urbanística y cambios de uso
- Cómo se lleva a cabo un proceso de adquisición de suelo
- Características del Derecho y Registro de la propiedad
- Solicitud de licencias y permisos

**D. Carlos Velázquez de León**  
Socio. BASHAM RINGE Y CORREA

12.45 h Coloquio y preguntas

13.00 h Cómo asociarse con un promotor local para desarrollar inversiones y proyectos inmobiliarios en México

*Las estrategias y modelos de la inmobiliaria de BBVA tienen un punto de apoyo importante en las alianzas con socios locales, con los que se realiza un co-desarrollo en la compra y construcción de suelo urbanizado, así como en la edificación de vivienda. Monterrey, Guadalajara, Puebla y la ciudad de México son los lugares en donde se albergarán los próximos proyectos de Anida, cuyo perfil económico, poblacional y geográfico es similar, ya que en su conjunto representan 48% del Producto Interno Bruto (PIB) de la república y sus habitantes exceden los dos millones*

- Por qué incluye Anida a México dentro de su plan de internacionalización y diversificación: oportunidades del mercado
- Fórmulas para introducirse en el Mercado Mexicano: ¿por qué Anida opta por la alianza con socios locales?
- Principales líneas de los acuerdos con sus socios locales
- Plan de expansión por México

**D. Juan Barquero**  
Director de Desarrollo de Negocio. ANIDA

13.45 h Coloquio y preguntas



13.45 h Almuerzo

14.00 h Fases y plazos de una promoción inmobiliaria en Méjico: aplicación a un caso práctico

- Por qué opta Habitat por México como estrategia de comercialización y de internacionalización de una empresa inmobiliaria española
- Fases y tiempos de ejecución que componen una promoción inmobiliaria en México
- Tiempos y dificultades de la construcción
- Timming en el ritmo de ventas de una promoción
- Estrategias de precios
- Porcentaje de autofinanciación
- Dificultades

"México es un país con un gran potencial de mercado y donde la economía es totalmente de mercado, por lo que una promoción se puede realizar rápidamente." Francesc Noguera.

Miércoles 7 noviembre de 2007. El Economista

D. Francesc Noguera

Director de Negocios Internacionales. HABITAT

16.45 h Coloquio y preguntas

17.00 h Campeche Playa, Golf, Marina & Spa Resort del Grupo Mall en México: la perfecta combinación de vivienda, hotel, zona comercial, puerto deportivo y campo de golf

Grupo Mall liderará uno de los mayores complejos turístico residenciales de México, en el que invertirá 300 millones de euros. Ubicado en la ciudad de Campeche (península de Yucatán), contará con 250.000 metros cuadrados reservados a la construcción de 2.500 viviendas, con un hotel de cinco estrellas, un town center, una marina deportiva con capacidad para 150 embarcaciones, un biocentro de conservación de la tortuga Carey y un campo de golf de 18 hoyos diseñado por, Jack Niklaus.

- Por qué un promotor asturiano como Grupo Mall elige México dentro de su plan de internacionalización: oportunidades de negocio
- Descripción del técnica del proyecto
- Particularidades de la gestión urbanística del proyecto
- Estudio de viabilidad y búsqueda de financiación: española o mexicana
- Sinergias entre los diferentes elementos inmobiliarios
- Cómo se ha logrado reducir el impacto ambiental del proyecto

D. Julio Noval Garcia

Presidente. GRUPO MALL

17.45 h Coloquio y preguntas

18.00 h Fin de la Conferencia

# ¿Sabía qué...?

- » Ante el cambio de ciclo en el sector inmobiliario español, México se presenta como uno de los destinos más atractivos para las inversiones inmobiliarias de grupos españoles.
- » Una **economía estable**, con un **mercado hipotecario** desarrollado y **bajas tasas de interés**, convierten al país en un imán para empresas extranjeras. De hecho, las constructoras de vivienda se han beneficiado en los últimos cinco años de un mayor otorgamiento de créditos hipotecarios por parte de organismos gubernamentales y de la banca.
- » Además, **los bajos costes de suelo y mano de obra**, las **previsiones de crecimiento de la demanda** por parte de las clases media y baja, y el **fuerte tirón turístico**, están potenciando el desarrollo inmobiliario.

Pero no todos son atractivos en la inversión exterior:

- » Las dificultades y recelos planteados por las diferencias entre los sistemas legislativos y urbanísticos y la complejidad burocrática mexicana en la gestión de la propiedad del suelo, suponen importantes trabas al desembarco. Esto ha propiciado que en la mayoría de los casos los proyectos vayan acompañados de alianzas con socios locales, ya sean compañías del propio sector o inversores.

Si quiere conocer más en detalle las posibilidades que presenta el mercado inmobiliario mexicano, no falte a la conferencia sobre **"Inversión Inmobiliaria en México"** que tendrá lugar el próximo **5 de febrero** en Madrid.

Un encuentro sin duda interesante en el que podrá conocer las perspectivas de un país de **110 millones de habitantes**, con una necesidad de entre 5 y 10 millones de viviendas para la población autóctona según los estudios elaborados por organismos oficiales del país. Por otra parte, sólo los residentes procedentes de EEUU han alcanzado ya un millón de personas y se espera que lleguen a los 10 millones en 2012.

En la seguridad de que será de su interés, y esperando poder saludarle personalmente, reciba un cordial saludo

Elena Mora Calderón  
Directora

Intereconomía Conferencias

**México, entre la oferta de lujo y la vivienda media**

La creciente demanda interna junto a la de segundas residencias, atrae capital de compañías extranjeras

Expansión viernes 16 de noviembre de 2007

# Inversión Inmobiliaria en México

Madrid, martes 5 de febrero de 2008

## Información e inscripciones:

Intereconomía Conferencias  
Pº de la Castellana, 36-38. 9ª pl.  
28046 Madrid.  
Tlf. 902 100 091 Fax 902 550 351  
www.intereconomiaconferencias.com

## Lugar de celebración:

Hotel Holiday Inn  
Plaza Carlos Trías Bertrán, 4  
Acceso por C/ Orense, 22-24  
28020 Madrid

**Precio por inscripción: 1.190 € + 16% IVA.**

**¡Obtenga 160 € de descuento si se inscribe antes del 23 de enero!**

Para confirmar cumplimente la ficha y envíe este boletín, junto con el justificante de pago al fax 902 550 351. Es imprescindible haber realizado el pago para la entrada a la conferencia.

## Ficha de inscripción

Apellidos.....

Nombre.....

Tel.....Fax.....

E-mail.....

Empresa.....Sector.....

Dpto.....Cargo.....

CIF.....Web.....

Dirección.....

Población.....CP.....

Firma:

Ref: 804LIVE IN SPAIN

### Forma de pago:

**Transferencia bancaria a:** Intereconomía Corporación, S.A. a la cuenta nº: 2100 4380 23 0200104795. **Imprescindible incluir como concepto "INVERSIÓN INMOBILIARIA EN MEXICO"**

**Cheque bancario, a nombre de Intereconomía Corporación S.A.** (Departamento de Formación). Pº de la Castellana, 36-38. 9ªpl. 28046 Madrid.

### Cancelaciones:

- Para cancelar su asistencia envíenos un fax al menos 24h. antes de la Conferencia. En este caso será retenido un 10% en concepto de gastos de administración.
- En caso de no cancelar la inscripción o hacerlo en menos de 24 h., no será reembolsado el importe de la conferencia.

Sus datos personales serán incluidos en un fichero titularidad de Intereconomía Corporación S.A. (paseo de la Castellana 36-38, 9ª Pl. 28046 Madrid) con el fin de ser utilizados para promociones publicitarias y prospección comercial del Grupo Intereconomía. Puede ejercitar su derecho de acceso, rectificación, oposición y cancelación mediante notificación escrita, según L.O. 15/1999, remitida al Grupo Intereconomía a la dirección indicada. La política de protección de datos personales se encuentra a su disposición llamando al 91 510 91 00.