



SOLDI
RESIDENCIAL
MORELIA

PROYECTO DE
**INVERSIÓN
INMOBILIARIA**

 **SOLDI**

EL NEGOCIO ESTÁ EN LA COMPRA
PRECIOS DE PRELANZAMIENTO



UBICACIÓN

Contamos con una excelente ubicación:

- **Madero Oriente.**
- **Cercanía con:** Tres Marías, Club de Golf, Bosques, Ciudad Salud, a 15 minutos del Centro Histórico, Avenida Madero, Blvr. Alfredo Zalce.
- **Accesibilidades:** Carretera Morelia-Maravatío, Aeropuerto, Autopista, Libramiento.



CIUDAD SALUD



CIUDAD INDUSTRIAL



Acceso

SOLDI
RESIDENCIAL
MORELIA

LIBRAMIENTO

CENTRO DE
MORELIA



Alfredo Zalce

TRES MARÍAS



LAS AMÉRICAS

NUESTROS
PRODUCTOS
PREVENTA

1.
PREDIOS
URBANIZADOS

 SOLDI



COMPARATIVA DE MERCADO INMOBILIARIO CON OTROS DESARROLLOS

Comparativa 1

- Medidas: 15 x 19
- Espacio: 290 m²
- Precio M2: **\$10,500.00**
- Precio lote: **\$3,045,000**



Comparativa 2

- Medidas: 6 x 16
- Espacio: 96 m²
- Precio M2: **\$6,800.00**
- Precio lote: **\$652,800.00**



MEJOR PRECIO, ACCESIBILIDAD
Y SEGURIDAD

SOLDI RESIDENCIAL MORELIA

- Medidas: 7x19
- Espacio: 133 m²
- Precio M2: **\$7,500**
- Precio Lote desde: **\$997,500.00**

*SI YA ESTUVIERA FINALIZADO





EL NEGOCIO ESTÁ EN LA COMPRA
PRECIOS DE PRELANZAMIENTO

PREDIOS URBANIZADOS

VALOR RESPALDADO CON AVALÚO
BANCARIO AL MOMENTO DE LA ENTREGA

ENTREGA EN 24 MESES

ZONAS

ALBA SERENA

PRATI DORATI

MEDIDAS

7 X 19

7 X 19

M2 PREDIO

133 M2

133 M2

OFERTA PRECIO DESDE

\$660,000.00

\$793,000.00

GANA

\$337,000.00

\$337,000.00

POLITICA DE VENTAS - OFERTA LIMITADA A 10 PREDIOS

ZONAS	PLAZO	PRECIO	ENGANCHE %	ENGANCHE \$	SALDO	MENSUALIDAD	SUPERFICIE M2 LOTE TIPO 1
ALBA SERENA	6 MESES	\$ 660,000.00	25%	\$ 165,000.00	\$ 495,000.00	\$ 82,500.00	133 M2
	24 MESES	\$ 780,000.00	15%	\$ 117,000.00	\$ 663,000.00	\$ 27,625.00	133 M2
PRATI DORATI	6 MESES	\$ 793,000.00	25%	\$ 198,250.00	\$ 594,750.00	\$ 99,125.00	133 M2
	24 MESES	\$ 923,000.00	15%	\$ 138,450.00	\$ 784,550.00	\$ 32,689.58	133 M2

NUESTROS
PRODUCTOS

2.

CASAS EN OFERTA

 SOLDI

CASAS EN PREVENTA



EL NEGOCIO ESTÁ EN LA COMPRA
PRECIOS DE PRELANZAMIENTO

ZONAS	ALBA SERENA	PRATI DORATI
PRECIO REAL (si estuviera terminado)	\$4'000,00.00	\$4'200,00.00
M2 DE CONSTRUCCIÓN	160 M2	160 M2
PRECIO DE OFERTA	\$3'000,00.00	\$3'150,00.00
GANA	\$1,000,000.00	\$950,000.00

¿Y SI TE DIJERA QUE LA CASA DE TUS SUEÑOS SÍ PUEDE SER TUYA?

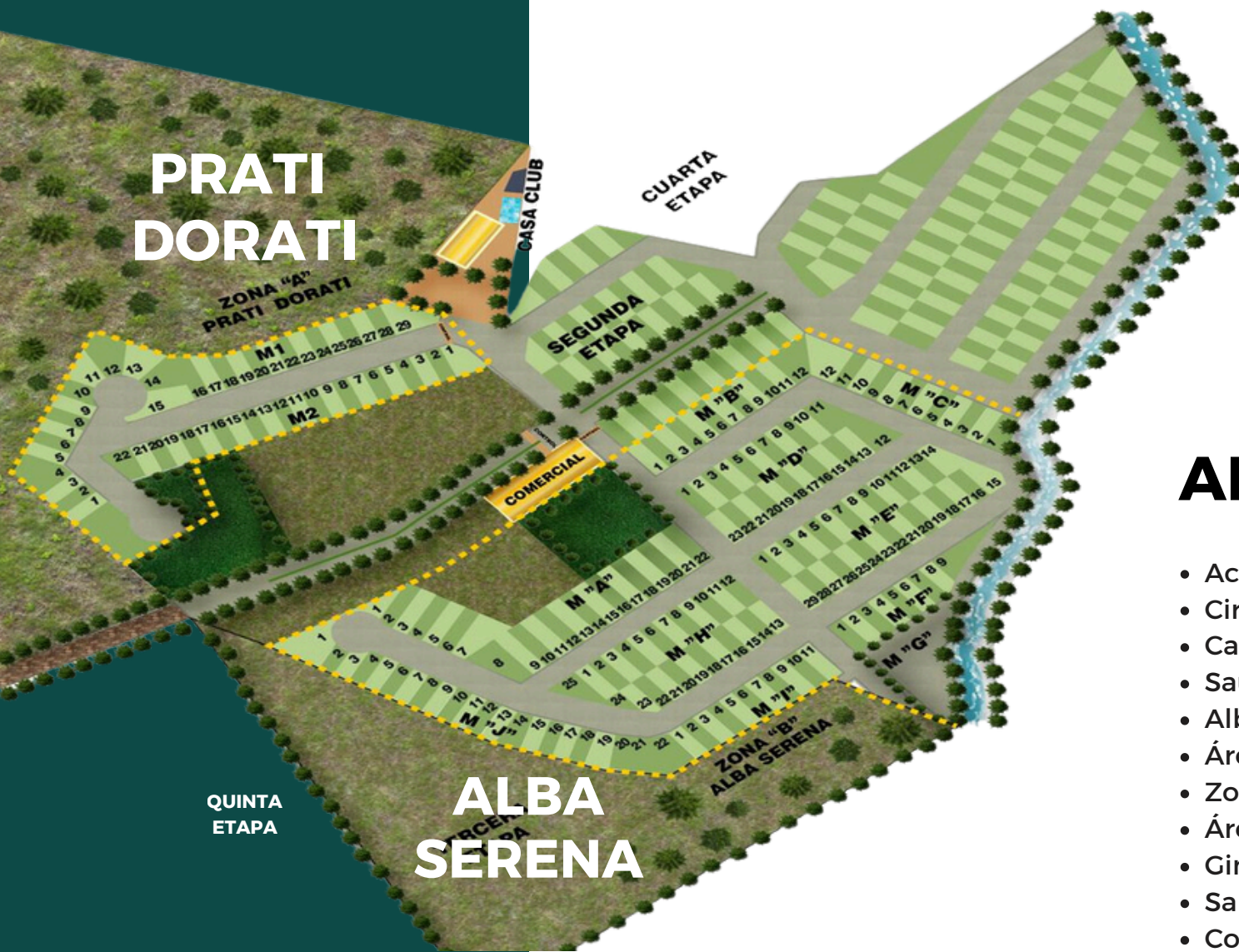
DESCÚBRELO EN SOLDI RESIDENCIAL

VALOR RESPALDADO CON AVALÚO BANCARIO AL MOMENTO DE LA ENTREGA
ENTREGA EN 24 MESES

POLITICA DE VENTAS - OFERTA LIMITADA A 10 CASAS

ZONAS	PLAZO	PRECIO	ENGANCHE %	ENGANCHE \$	SALDO	MENSUALIDAD	MONTO - DESCUENTO	SUPERFICIE M2
ALBA SERENA	36 MESES	\$3,000,000.00	30%	\$ 900,000.00	\$2,100,000.00	\$58,333,33	\$1,000,000.00	M2 160
	48 MESES	\$3,400,000.00	20%	\$680,000.00	\$2,720,000.00	\$56,666.67	\$600,000.00	M2 160
PRATI DORATI	36 MESES	\$3,150,000.00	30%	\$945,000.00	\$2,205,000.00	\$61,250.00	\$1,050,000.00	M2 160
	48 MESES	\$3,570,000.00	20%	\$714,000.00	\$2,856,000.00	\$59,500.00	\$630,000.00	M2 160

PRIMER ETAPA SOLDI



AMENIDADES

- Acceso controlado.
- Circuito cerrado
- Casa Club
- Sauna/Vapor
- Alberca
- Área de juegos
- Zona holística
- Áreas comerciales
- Gimnasio
- Salón de eventos familiares
- Cotos privados
- Áreas verdes
- Trotapista
- PetFriendly

QUALIDADES DE CADA ZONA



Zona Prati Dorati

- Vista a Catedral.
- Vista Panorámica de la ciudad de Morelia.
- Rodeado de áreas verdes.
- Zona más alta.
- Brisa más fresca.
- Excelente vista nocturna.

Zona Alba Serena

- Rodeado de áreas verdes.
- Zona más baja.
- Brisa fresca.
- Vista más cercana al cerro de Punhuato.

NUESTROS PRODUCTOS

3.

INVERTICKETS

 SOLDI

Invierte con nosotros y elige cómo recibir tus rendimientos: cada mes, o al finalizar el plazo de 24 meses, o a través de una inversión mixta. ¡Tú decides!

INVERTICKETS

RENDIMIENTO HASTA EL PLAZO DE 24 MESES						RENDIMIENTO PAGO MENSUAL			
MONTO DE INVERSIÓN		\$100,000	\$400,000	\$600,000	1,000,000	DE \$100 MIL A \$400 MIL EJ. 100 MIL	DE \$400 MIL EN ADELANTE EJ. 400 MIL	DE \$600 MIL EN ADELANTE EJ. 600 MIL	DE \$1 MILLÓN EN ADELANTE EJ. 1 MILLÓN
PLAZO		24 MESES	24 MESES	24 MESES	24 MESES	24 MESES	24 MESES	24 MESES	24 MESES
RENDIMIENTO ANUAL	%	18%	20%	22%	24%	13%	14%	15%	16%
RETORNO FINAL	%	36%	40%	44%	48%	26%	28%	30%	32%
CAPITAL AL FINAL DEL EJERCICIO	\$	\$136,000.00	\$560,000.00	\$864,000.00	\$1,480,000.00	\$126,000.00	\$512,000.00	\$780,000.00	\$1,320,000.00
BONO POR INICIO DE PROYECTO	%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%
RENDIMIENTO FINAL CON BONO	%	40%	44%	48%	52%	30%	32%	34%	36%
CAPITAL FINAL DEL EJERCICIO	\$	\$140,000.00	\$576,000.00	\$888,000.00	\$1,520,000.00	\$130,000.00	\$528,000.00	\$804,000.00	\$1,360,000.00
RECIBES RENDIMIENTO PAGADO CADA MES	\$					\$1,250.00	\$5,333.33	\$8,500.00	\$15,000.00

A professional handshake is the central focus, set against a blurred office background. In the foreground, a desk is cluttered with a miniature house model, stacks of papers, a pen, and a set of keys. The overall color palette is muted, with a teal or blue tint.

GARANTÍAS

RESPALDO CON ACTIVOS EN FIDEICOMISO, CONTRATO
ANTE NOTARIO PÚBLICO

 SOLDI

CONTRATO DE COMPRA-VENTA

Seguridad



Confianza



Confiabilidad



Transparencia



Heredable



Notariable



Transferible





SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACION
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL
ESTADO DE MICHOACAN DE OCAMPO
2021 - 2027



Gobierno de
Michoacán

PROP. 001.- LA TOTALIDAD DE LA PARCELA 144 CIENTO CUARENTA Y CUATRO, Z-1 ZONA UNO, P1/1, DEL EJIDO ATAPANEO, QUE MIDE Y LINDA: AL NORESTE 85.55 M CON PARCELA 89; AL ESTE 131.15 M CON PARCELA 174; SURESTE 51.52 M CON PARCELA III; SUROESTE 234.91 M CON PARCELA 196; Y NOROESTE 68.34 M CON PARCELA 89, CON SUPERFICIE DE 01-28-76.42 HAS. PROP. 002.- LA PARCELA 206 DOSCIENTOS SEIS, Z-1 ZONA UNO P1/1, DEL EJIDO ATAPANEO, QUE MIDE Y LINDA: LINDEROS IRREGULARES, CON SUPERFICIE DE 04-18-95.83 HAS. EN EL MUNICIPIO Y DISTRITO DE:

MORELIA

CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE TRASLATIVO DE DOMINIO Y ADMINISTRACION INMOBILIARIA CON DERECHO A REVERSION IDENTIFICADO COMO 80055, EN FAVOR DE IPER CONSTRUCCIONES SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, CON UN VALOR DETERMINADO DE \$8,078.24 PESOS

TOMO: 00018362 REGISTRO NUMERO: 00000007



PRESENTADA para su registro a las 11:00 horas del día 28 veintiocho de MAYO de 2024 dos mil veinticuatro, hoy queda agregada copia de la presente bajo el REGISTRO NUMERO 00000007 (SIETE) TOMO 00018362 (DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS) del Libro de PROPIEDAD correspondiente al Distrito de MORELIA. Doy fe.- Morelia, Mich. a 30 de MAYO de 2024.

EL DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD RAIZ Y DE COMERCIO EN EL ESTADO LICENCIADO EN DERECHO OMAR ALEJANDRE MORALES ARELLANO

MIAO790403FA6

NOTARIA 171 ESCRITURA 017816
DATOS DE REFERENCIA

T. Y REG. 00017497 00000009 001

T. Y REG. 00008260 00000005 001

**** DATOS DE CONTROL ****

Fecha: 2024/05/28
No. Control: KN-1291 DOCUMENTO 01
Derechos: \$1,304.00
Tipo de Servicio: ORDINARIO
Comprobante No.: 0066505361

Fecha Validación: 2024/05/28
Fecha de Entrega: 2024/06/12
Registró: MAIRIM GODINEZ RUIZ

Lic. Alejandra Aguilera Correa.
Enc. de Inscripciones

FIDEICOMISO

VALOR ACTIVO ACTUALIZADO AL SEGUNDO TRIMESTRE DEL 2025: **\$50,000,000 MXN**

PROP. 001.- LA TOTALIDAD DE LA PARCELA 144 CIENTO CUARENTA Y CUATRO, Z-1 ZONA UNO, P1/1, DEL POBLADO ATAPANEO.

PROP. 002.- LA PARCELA 206 DOSCIENTOS SEIS, Z-1 ZONA UNO P1/1, DEL POBLADO ATAPANEO.

CONTRATO DE FIDEICOMISO 80055, EN FAVOR DE IPER CONSTRUCCIONES SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

PRESENTADA para su registro a las 11:00 horas del día 28 veintiocho de MAYO de 2024 dos mil veinticuatro.



GRACIAS

El mejor momento para invertir en Bienes Raíces fue hace 20 años, el segundo mejor momento es ahora.



@soldiresidencial