



# OPCIONES DE INVERSIÓN

CLUB DE INVERSORES EN INMUEBLES  
LA ESCUELA DE INVERSIÓN



LA ESCUELA DE INVERSIÓN<sup>↑</sup>  
CLUB DE INVERSORES EN INMUEBLES

20 EXCHANGE PLACE, NY  
SMITH RESTORATION, INC.  
For more information, visit [www.nyc.gov/buildings](http://www.nyc.gov/buildings)

⚠ DANGER  
MEN WORKING ABOVE  
SMITH RESTORATION, INC.  
212-625-6990

WILLIAM ST  
EXCHANGE PL  
ONE WAY  
ONE WAY

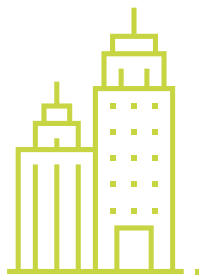


# ÍNDICE

---

Pág.

<b>3</b>	<b>¿QUIÉNES SOMOS?</b>
<b>5</b>	<b>1</b> ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS
<b>7</b>	<b>2</b> SOCIO DIAMANTE – SOCIEDAD CONJUNTA
<b>9</b>	<b>3</b> PRÉSTAMO PARTICIPATIVO
<b>10</b>	<b>4</b> COMPRA DE EDIFICIOS
<b>12</b>	<b>CONTACTO</b>



**Ve directamente a la opción de inversión que más te interese,  
pinchando encima de cada título dentro del índice.**



# ¿QUIÉNES SOMOS?



La Escuela de Inversión nació en el año 2008 con una clara vocación: aportar más educación financiera a gente corriente y enseñarla a invertir. Nos apasionan los inmuebles y las inversiones. Somos un grupo de empresas que compramos inmuebles rentables.

Además, contamos con un club de inversores en inmuebles:

## NUESTROS VALORES

[www.clubdeinversoreseninmuebles.com](http://www.clubdeinversoreseninmuebles.com)

.01

### CONFIANZA

Trabajamos de manera honesta, discreta y transparente.

.02

### ÉTICA

Tenemos un código de conducta, en el que premiamos a la persona más allá del beneficio económico.

.03

### PROFESIONALIDAD

Actuamos de un modo eficiente y comprometido con los proyectos.

.04

### APORTACIÓN DE VALOR A LA SOCIEDAD

Nuestro objetivo es aportar valor a todas las personas implicadas en el proyecto, contribuyendo a mejorar el ámbito social de la vivienda.

ACCEDE AQUÍ





# ¿QUIÉNES SOMOS?

---

## INVERSORES EN INMUEBLES

### **Adquirimos lotes de inmuebles a bancos y cajas de ahorro.**

En los últimos años, por ejemplo, hemos realizado operaciones por importes que alcanzan los 15 millones de euros con Liberbank, CaixaBank, Cajamar, BBVA y Sareb, entre otros, con un ahorro de más de un 35 % del precio de mercado.

Compramos a un precio muy competitivo y con apalancamiento financiero.

**Adquirimos inmuebles rentables a fondos de inversión y a colaboradores nuestros,** así como a empresas asociadas que conocemos y con las que trabajamos desde hace muchos años.





.01

## ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS

### EN QUÉ CONSISTE

Disponemos de inmuebles rentables en toda España para los socios que elijan esta modalidad, o bien los buscamos para que aporten una rentabilidad positiva.

Estudiamos la fiscalidad, los contratos y realizamos todos los servicios necesarios para la compraventa del inmueble o inmuebles que se seleccionen. **Siempre con una rentabilidad mayor del 20 %**. Muchos de los inmuebles no están en el mercado porque los compramos a bancos, fondos de inversión o colaboradores.

Acompañamos al inversor en todo momento. Solo se facturan los servicios que se utilicen.

El **primer paso** de esta modalidad es la **firma del contrato y una provisión inicial de 6.000 €**.

Esta modalidad es para **capitales superiores a 100.000 €**.

**El 100 % de la rentabilidad neta de la operación es para el inversor.**





## 01 ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS

*“Si no multiplicamos nuestro dinero, simplemente no crecemos.  
Hacer siempre que el dinero trabaje para nosotros, y no al revés”.*

*David Rubiato*

### **ADEMÁS DE LA BÚSQUEDA DE INMUEBLES RENTABLES (ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS), PUEDES CONTRATAR CUALQUIERA DE NUESTROS SERVICIOS:**

#### **1. Dpto. Negociadores bancarios:**

Si tiene cualquier aspecto a negociar, o bien problemas con un banco, deudas...

**2. Negociación de compra o venta del inmueble y presentación de ofertas** (tanto si el cliente aporta el activo, o bien lo aportamos nosotros).

**3. Elaboración de Contratos y Asesoramiento en la firma notarial.**

**4. Asesoramiento Fiscal (Impuestos, gastos...),** pasos para la inscripción registral. Constitución de sociedad, Alta en el Registro Mercantil, gestión e impuestos.

#### **5. Informe Dossier del inmueble:**

Para facilitar su venta o alquiler: con fotografías, características de la zona, del inmueble, usos, posibilidades, opciones posibles, sugerencias para vender a corto, medio y largo plazo. Rentabilidades posibles...

#### **6. Informe de Valoración Real de Venta del inmueble:**

Realizamos un informe completo para que sepa el importe real de venta del inmueble.

#### **7. Formación o asesoramiento privados:**

Podemos enseñarle todos estos procesos para que el cliente pueda realizar el trabajo por sí mismo.

#### **8. Asesoramiento y gestión de firmas:**

¿Vas a firmar una venta? Nosotros nos ocupamos de todo, sólo tienes que ir a notaría a firmar.

**Se formaliza un contrato de prestación de servicios y se elabora un presupuesto.**



# OPCIONES DE INVERSIÓN

.02

## SOCIO DIAMANTE - SOCIEDAD CONJUNTA



*“El rico invierte su dinero y gasta lo que queda. El pobre gasta su dinero e invierte lo que queda”.*

*Robert Kiyosaki*

### LEER A CONTINUACIÓN...

**Como socio diamante puedes adquirir un lote de inmuebles económicos a nombre de una sociedad que se crea para tal fin**, o bien, que se compre. De igual forma, puede ser una sociedad que ya posea el inversor.

Te apalancas en nuestros activos (inmuebles) adquiridos a bancos y fondos de inversión, con **un ahorro de más de un 35 % de su precio de mercado**.

**Eres propietario del lote de inmuebles que adquieras, en toda España**, a un precio muy inferior al precio de mercado y evaluados previamente por nosotros para que puedan ser rentables al venderlos o alquilarlos.

**El tiempo estimado de la operativa de esta sociedad es de 1 a 2 años para vender y/o alquilar todos los activos**. Una inteligente estrategia es vender algunos inmuebles del lote y otros dejarlos en alquiler. De esta manera, el inversor recupera el dinero y sigue recibiendo rentas mensuales por el resto de activos.

A cada inmueble o lotes de inmuebles se le da un tratamiento especial o personalizado.

**La rentabilidad es superior al 30 % del capital** que aporta el inversor en la sociedad, de la cual es propietario. Por tanto, los inmuebles son de la sociedad del inversor.

El socio diamante es el socio capitalista, el que aporta capital, y el Club, es el socio industrial, el que aporta todos los recursos, activos, el equipo humano, estructura y, por ende, el trabajo.

La sociedad es del inversor capitalista y los beneficios de dicha sociedad también; él es el dueño de la sociedad y de sus beneficios. El socio industrial cobra únicamente los beneficios de cada operación en el porcentaje neto del 48 %.

### TRIPLE BENEFICIO:

- 1- Ahorro del 35 %** del precio de los inmuebles con respecto al mercado.
- 2- Beneficio a medio plazo cuando se vendan.**
- 3- Beneficio a corto plazo si se deciden alquilar.**

Se pueden realizar operaciones rápidas de compra y venta en menos de un año para obtener beneficios en esta modalidad de Socio Diamante.

**Capital para ser socio diamante:** a partir de 300.000 €

*¡Esta es tu opción!*



# OPCIONES DE INVERSIÓN

## .02 SOCIO DIAMANTE – SOCIEDAD CONJUNTA



### EN QUÉ CONSISTE

El inversor crea o aporta una sociedad para el único fin de la compra de un lote de inmuebles.

De esta manera, el capital del inversor se encuentra depositado en su sociedad y se utiliza para adquirir un lote de inmuebles en concreto.

Nosotros, el Club de Inversores en Inmuebles, somos el socio industrial que se encarga del trabajo, búsqueda del inmueble, y todo lo necesario para poder formalizar la operación. El inversor es el socio capitalista, quien pone el dinero y realiza la compra del activo así como el pago de los gastos que se originen de esta actividad.

En cada inversión explicamos todos los escenarios y la rentabilidad del activo para que el socio decida si quiere acometer la compra. No se cobran los servicios nuestros hasta finalizar la venta del inmueble. A cambio, nosotros cobramos el 48 % neto del beneficio de la operación del activo (una vez se ha vendido). No existe provisión inicial.

Esta modalidad es **para capitales superiores a 300.000 €.**

**El socio inversor siempre será dueño de los inmuebles y del capital aportado.**





.03

## PRÉSTAMO PARTICIPATIVO



### EN QUÉ CONSISTE

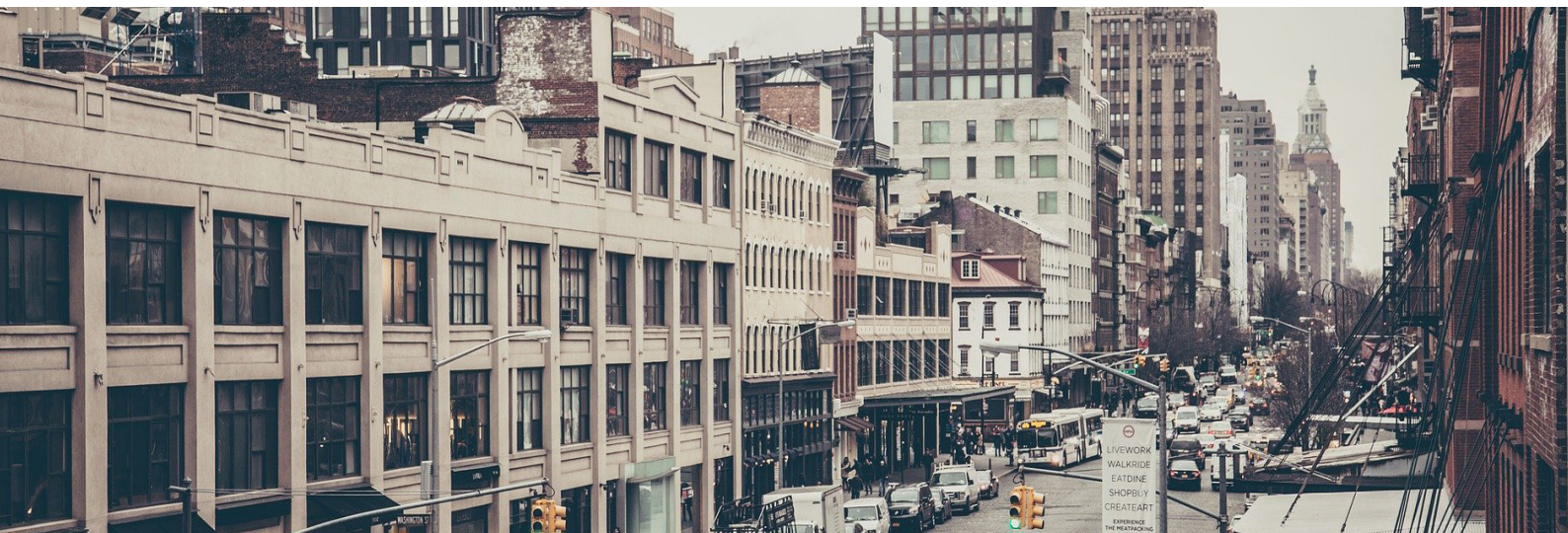
Adquirimos lotes de inmuebles a bancos y fondos de inversión (en toda España), así como lotes de viviendas de construcción nueva o villas de lujo en la Costa del Sol.

En este supuesto, **el inversor aporta una cantidad determinada y participa de la rentabilidad de todos los activos** al estar comprando diferentes lotes de inmuebles o edificios.

Se apalanca con un capital ajustado que le permite entrar en operaciones más grandes.

**El 70 % de la rentabilidad es para el inversor, y el 30 % para nosotros.**

**La inversión mínima en la modalidad préstamo participativo es de 400.000 €.**





.04

## COMPRA DE EDIFICIOS



***Adquirimos cientos de inmuebles a bancos, fondos de inversión, agencias y otras empresas. De esta manera, obtenemos inmuebles en toda España a un precio mucho más reducido que el precio de mercado.***

### ¿A QUIÉN VA DIRIGIDO ESTE TIPO DE INVERSIÓN?

Cualquier empresario/inversor/ahorrador que quiera multiplicar exponencialmente su patrimonio o incluso obtener importantes plusvalías.

Quien quiera permutar un capital por varias viviendas logrando así multiplicar su dinero al adquirirlos por debajo del precio de mercado, o bien, quien esté buscando un importante beneficio en operaciones de compra y venta, ya sea un lote de inmuebles o un edificio.

**La inversión mínima para la modalidad de compra de edificios es de 500.000 €.**



## .04 COMPRA DE EDIFICIOS

### ¿EN QUÉ CONSISTE?

Compramos edificios en toda España, generalmente a bancos y fondos de inversión nacionales y extranjeros. Lógicamente, estos inmuebles tienen un gran descuento, y esto proporciona un beneficio importante para cualquiera que desee participar.

**La inversión consiste en la creación de una nueva sociedad en la que participa “La Escuela de Inversión” y cada uno de los socios que quieran obtener inmuebles a cambio de su dinero, o bien ser dueños del edificio/lote de inmuebles para obtener una plusvalía o beneficio.**

La operación ofrece todas las garantías porque el socio inversor es dueño de la sociedad que a su vez adquiere el edificio o el lote de viviendas.

***La Escuela de Inversión interviene en la sociedad aportando el edificio o lotes de inmuebles, el trabajo, el equipo, coordinando el negocio y supervisando todas las áreas. El inversor solo pone el capital y es dueño de los inmuebles.***

Una vez adquirido el lote de inmuebles o Edificio, se plantea la operación en una de estas 2 modalidades:

1. Compramos el lote de viviendas/edificio para vender.
2. Compramos el lote de viviendas o edificio y nos repartimos las viviendas que resultan.



## Departamento de Inversiones e Inmuebles

**WhatsApp:** (+34) 640 54 31 84

**Email:** club@laescueladeinversion.com

Paseo de la Castellana, 95 | Planta.28 28046 Madrid

[www.laescueladeinversion.com](http://www.laescueladeinversion.com)

[www.clubdeinversoreseninmuebles.com](http://www.clubdeinversoreseninmuebles.com)



**Mas información en nuestra web:**  
[www.clubdeinversoreseninmuebles.com](http://www.clubdeinversoreseninmuebles.com)