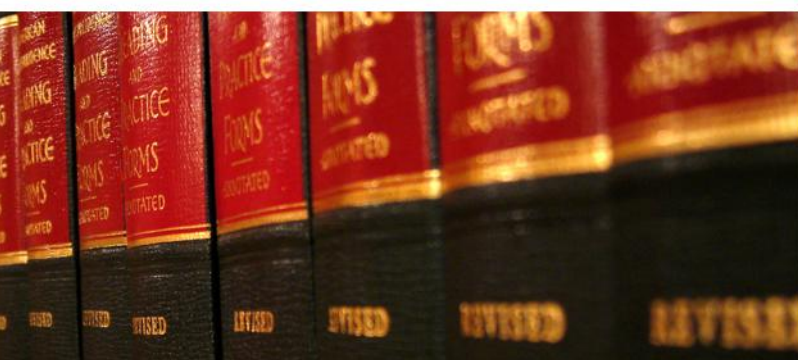




Las compañías del Grupo PMC proporcionan administración corporativa/fiduciaria, gerencia de propiedades, asesoría fiscal, corretaje y administración de fondos, así como servicios de procesamiento de datos. En todos sus servicios comerciales, las compañías del Grupo PMC están dedicadas al servicio al cliente, manteniendo completa privacidad con respecto a los clientes y confidencialidad, dentro de los marcos estatutarios necesarios.

Esta mezcla de servicios proporciona al Grupo PMC una comprensión superior de las necesidades de su cliente.

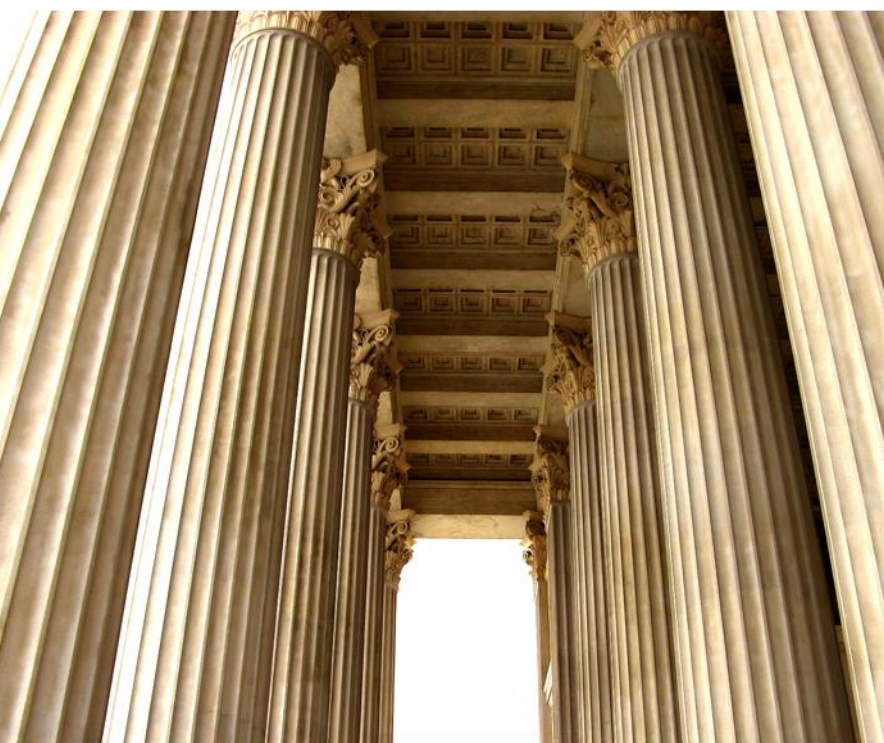


El Grupo PMC es un grupo de proveedores de servicios independientes de tipo legal, financiero e inmobiliario, formado por compañías de servicios. Durante más de 5 años, las compañías del Grupo PMC han servido a las necesidades crecientes de una diversa base de clientes a partir de su red de oficinas internacionales, en los campos de la asesoría legal y fiscal, incluyendo todas las áreas de los Bienes Inmuebles, así como la Administración y el Corretaje de Propiedades.

Esta diversa base de clientes incluye Compañías Inmobiliarias locales y Multinacionales, fondos de inversión, inversionistas inmobiliarios internacionales y personas de alto capital contable. Estos clientes se benefician por la extensa gama de servicios y y experiencia diversa de las compañías del Grupo PMC.



Aguascalientes 175-701
Colonia Hipódromo Condesa
C.P. 06140 México DF
México
Phone: +52.555.219.7569
Fax: +52.555.219.7593



Avenida Diana 152
Colonia Las Delicias
Cuernavaca Morelos
México
Phone: +52.777.311.1639

Aguascalientes 175-701
Colonia Hipódromo Condesa
C.P. 06140 México DF
México
Phone: +52.555.219.7569
Fax: +52.555.219.7593



PMC & ASOCIADOS fue fundada en el año 2002, es una empresa filial de **PMC GROUP** y es uno de los despachos “boutique” más reconocidos en México especializado en transacciones de negocios internacionales así como en operaciones locales.

El despacho es líder en la práctica del derecho corporativo, comercial, fusiones y adquisiciones, seguros, competencia económica, financiamiento de proyectos, infraestructura, aviación, inversiones de capital, alianzas estratégicas, impuestos, privatizaciones, bienes raíces, reorganizaciones corporativas, comercio internacional (incluyendo regulaciones AD/CVD), propiedad intelectual, reestructuras, litigio corporativo y publicitario, derecho ambiental y agrario, arbitraje y litigio, derecho inmobiliario, amparos en materia federal, así como trabajo corporativo en general.

El despacho está integrado por tres socios, tres consultores, más de dieciséis asociados y más de 5 pasantes en Derecho, por lo que actualmente es uno de los despachos corporativos más innovadores en México. Desde hace muchos años, el Despacho ha mantenido una próspera relación independiente con varias firmas de abogados en Latinoamérica, Europa y Estados Unidos.

El despacho representa a clientes nacionales y extranjeros involucrados en una gran variedad de negocios jurídicos, tales como alianzas estratégicas, inversiones y en diversas actividades económicas en industria, comercio y servicios.

Ha instrumentado de manera consistente transacciones innovadoras y por lo mismo se caracteriza por ser un líder asesorando entidades altamente reguladas y estructurando inversiones extranjeras en dichas compañías. También somos importantes proveedores de servicios legales a gran escala relativos a privatizaciones de empresas gubernamentales, compañías de todo tipo de estructura y de servicios públicos, así como asesorando y asistiendo a clientes en todo tipo de transacciones para procesos públicos de licitación y negociaciones de procuración, servicios, infraestructura y otros tipos de acuerdos con entidades gubernamentales.

El despacho también ha asesorado a entidades gubernamentales extranjeras incluyendo al Departamento de Comercio de Israel en la implementación de varios de los Capítulos del Tratado de Libre Comercio con ese país.



En el área de los servicios de asesoría y consultoría fiscal, nuestro campo de acción abarca la planeación fiscal; la consolidación para fines fiscales; los estudios para la elaboración de solicitudes y su trámite para la dictaminación de resoluciones fiscales; el régimen fiscal nacional aplicable a las colocaciones de valores y otros instrumentos de inversión en la bolsa mexicana y en las del extranjero; el litigio fiscal y el apoyo jurídico en materia administrativa fiscal; y la colaboración con firmas de abogados y auditores. También se especializa en la realización de estudios sobre precios de transferencia; en proporcionar servicios de asesoría y consultoría en materia de seguridad social, INFONAVIT y contribuciones locales; así como en materia de comercio internacional e impuestos al comercio exterior. Es política de la Firma mantener a sus clientes informados de los cambios y novedades en materia fiscal, de precios de transferencia, de seguridad social e impuestos locales así como en materia de comercio internacional.

MISION

Nuestra misión es prestar institucionalmente servicios legales integrales de excelencia, teniendo como visión ser una institución líder de reconocido prestigio nacional e internacional, en continuo desarrollo, formada por personas realizadas y clientes plenamente satisfechos.

A continuación, un detalle de nuestras actividades en las siguientes materias mas representativas:

Administrativo, Licitaciones Y Privatizaciones.

El servicio que presta el despacho en estas áreas abarca el cumplimiento de obligaciones que las diversas leyes de carácter administrativo (federales, locales o municipales) imponen a los particulares en el desarrollo de sus actividades cotidianas, además de la defensa de los clientes frente a leyes que vulneren sus garantías individuales, así como en contra de actos de las autoridades administrativas.

Dentro de los servicios que presta el área se encuentran:

- Auditorías en materia de cumplimiento.
- Concesiones, autorizaciones y permisos de juegos, sorteos, loterías y concursos.

- Concursos, licitaciones, invitaciones y adjudicaciones directas, tanto federales como estatales.
- Consultoría.
- Expropiaciones y ocupaciones.
- Inconformidades en procedimientos de adquisiciones y obras públicas; fallos y licitaciones.
- Juicios ante tribunales administrativos estatales.
- Juicios de amparo contra leyes.
- Juicios de nulidad en relación con leyes federales.
- Licitaciones públicas, invitaciones y adjudicaciones directas, nacionales e internacionales.
- Preparación, información y documentación para convocatorias de licitaciones públicas nacionales e internacionales.
- Recursos de reconsideración, revisión, inconformidad y revocación.
- Recursos y procedimientos administrativos en contra de actos de carácter administrativo.
- Responsabilidad de servidores públicos.
- Visitas de verificación, requerimientos de información y sanciones.

Aeronautico

Nuestra labor en esta rama del derecho abarca la asesoría a empresas dedicadas al transporte aéreo, tanto de carga como de pasajeros o de servicios especializados, siempre en disposición de atender cualquier eventualidad en este ámbito.

Algunos de los servicios que ofrece esta área son:

- Aprobación de diversos aspectos técnicos de la operación aeronáutica incluyendo manuales, certificados y licencias para el personal técnico aeronáutico.
- Atención de litigios y reclamaciones derivadas del transporte aéreo.
- Elaboración y asesoría respecto de contratos de compraventa, financiamiento, fletamento y arrendamiento de aeronaves y/o de turbinas, así como respecto a hipotecas.
- Elaboración y asesoría sobre guías aéreas y boletos para pasajeros en términos de los tratados internacionales, así como límites de responsabilidad en el transporte aéreo.
- Elaboración y consultoría sobre contratos con los diversos aeropuertos de nuestro país respecto a la prestación de servicios aeroportuarios, arrendamiento de instalaciones y suministro de combustible.
- Obtención de concesiones y permisos para la explotación de servicios de transporte aéreo, ya sea nacional o internacional, de carga o pasajeros, regular o no regular (fletamento, taxi aéreo, etc.) y privado comercial en sus diversas modalidades: servicios especializados (aerofotografía, aerotopografía, publicidad comercial, fumigación aérea, etc.) y renta de aeronaves a terceros.
- Permisos para operar talleres aeronáuticos y para prestar servicios aeroportuarios, complementarios y comerciales en los diverso aeródromos.
- Planeación legal para empresas de aviación, incluyendo temas de inversión extranjera.
- Registro y matrícula de aeronaves.
- Seguro y reaseguro de aeronaves.
- Toda gestión necesaria ante autoridades, tanto nacionales como internacionales, incluyendo la designación de rutas conforme a los convenios internacionales aplicables, la celebración de códigos compartidos y demás alianzas comerciales entre aerolíneas. Asimismo, la obtención de autorizaciones para operar secciones extras de carga y modificaciones que se requieran al esquema regular de operaciones de las aerolíneas.

Ambiental

Esta área cuenta con experiencia, tanto a nivel nacional como internacional, asesorando a clientes cuyas actividades pueden impactar al medio ambiente. Orientamos a nuestros clientes en la preparación, gestión y obtención de permisos y autorizaciones en material ambiental ante autoridades de los tres niveles de gobierno, incluyendo impacto y riesgo ambiental. Asimismo, contamos con experiencia en la realización de auditorías ambientales que permiten a nuestros clientes implementar las acciones necesarias para el correcto cumplimiento de la legislación ambiental.

Algunos de los servicios que ofrece esta área son:

- Asesoría ante visitas de inspección y procedimientos administrativos.
- Auditorías ambientales.
- Concesiones para la explotación de agua.
- Cumplimiento de obligaciones impuestas por autoridades federales, estatales o municipales.
- Diseño de programas de manejo ambiental.
- Estudios de riesgo.
- Explotación de aprovechamiento de recursos naturales.
- Gestión de permisos y autorizaciones.
- Litigio civil, penal y administrativo a nivel estatal y federal.
- Manejo de residuos.
- Manifiestos de impacto ambiental.
- Negociaciones con autoridades ambientales.
- Permisos de descargas de aguas residuales.



- Preparación de cláusulas ambientales para contratos de compraventa, fusiones y financiamiento de proyectos.
- Programas de prevención de accidentes.

Comercio Internacional Y Aduanero

El despacho es pionera en México en la atención de asuntos de aduanas y en general de comercio exterior; basada en la experiencia y en la capacidad de los abogados que integran esta área, presta asesoría en asuntos de aduanas, operaciones y procedimientos de importación y exportación, clasificación arancelaria, aranceles, regulaciones y restricciones no arancelarias, bases gravables, cuotas compensatorias, precios estimados, prohibiciones, exenciones, subsidios y prácticas desleales de comercio internacional, tanto a nivel doméstico como internacional.

Algunos de los servicios profesionales que en esta materia ofrece el despacho son:

- Aplicación e interpretación de las disposiciones que regulan a la Organización Mundial de Comercio, aplicables en la legislación mexicana.
- Aplicación e interpretación de las regulaciones previstas en los Tratados de Libre Comercio y acuerdos comerciales firmados por México.
- Aplicación e interpretación de reglas de origen para tratamientos preferenciales o elusión legal de cuotas compensatorias.
- Asesoría en materia de precios de transferencia y valoración aduanera.
- Asistencia en la discusión y aprobación de Normas Oficiales Mexicanas, para que no constituyan barreras técnicas al comercio y perjudiquen los intereses de los clientes.
- Atención a Procedimientos Administrativos en Materia Aduanera – PAMAS.
- Clasificación arancelaria para la determinación de aranceles.
- Consultoría sobre la aplicación e interpretación de la normatividad legal aduanera.



- Defensa integral de asuntos aduanales ante el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa y Tribunales del Poder Judicial Federal.
- Definición de estrategias para el aprovechamiento óptimo de programas de desarrollo industrial.
- Incorporación de importadores al padrón general y a los padrones sectoriales.
- Investigaciones sobre prácticas desleales de comercio internacional – dumping – salvaguarda.
- Normas Oficiales Mexicanas, precios estimados y prohibiciones.
- Operaciones y procedimientos de importación y exportación.
- Programas de devolución de aranceles – Draw Back.
- Programas de fomento a la exportación, maquiladora y/o PITEX.
- Regulaciones y restricciones no arancelarias.

Competencia Economica

Ésta es quizás la rama del derecho que más ha crecido en México durante la última década. Durante este periodo, el despacho ha representado a diversas empresas nacionales e internacionales, logrando importantes precedentes que han contribuido al desarrollo de esta materia.

En el marco de las actividades reguladas por las disposiciones legales en esta área, el despacho ofrece los siguientes servicios:

- En general, asesoría en todo lo referente a la legislación de competencia económica.
- Preparación y presentación de escritos de notificación de concentraciones.
- Representar a clientes en litigios, tanto administrativos como judiciales.

Contratos



Entre las actividades de el despacho en esta área se incluyen la preparación y negociación de contratos y convenios de carácter civil y mercantil, incluyendo los relacionados en la adquisición y venta de negocios y empresas, fusiones o coinversiones en diversas ramas de la industria y el comercio. En forma complementaria se proporciona asesoría relacionada con la Ley Federal de Competencia Económica, así como en áreas relacionadas como la fiscal, laboral, medio ambiente y propiedad industrial, entre otros.

Adicionalmente a la preparación y negociación de los convenios y contratos típicos o atípicos, el área ofrece los siguientes servicios:

- Análisis y soporte a la obtención de autorizaciones, permisos y licencias como resultado de la celebración de contratos.
- Auditorías legales.
- Notificaciones y negociaciones ante la Comisión Federal de Competencia Económica.
- Preparación y resolución de convenios y contratos de accionistas y de coinversión.

Corporativo E Inversion Extranjera

Esta área maneja la actividad corporativa en todos sus aspectos, proporcionando asesoría integral a inversionistas nacionales y extranjeros en sus operaciones en México y el extranjero. Asimismo, se encarga del manejo y custodia de libros y registros corporativos de sociedades, entre otras funciones.

Como ejemplo, a continuación se mencionan algunos de los servicios que ofrece el área:

- Actas de asambleas de accionistas y juntas de consejo, estatutos sociales, fusiones, consolidaciones, escisiones, transformaciones o reestructuraciones y otorgamiento de poderes.
- Asesoría sobre asociaciones, coinversiones.
- Asesoría sobre inversiones extranjeras, negociación y estructuración de sociedades e inversión neutra.

- Comisión Nacional de Inversiones y Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.
- Constitución de sociedades, apertura de sucursales y empresas subsidiarias, oficinas de representación y establecimientos permanentes, incluyendo la tramitación de permisos ante la Secretaría de Relaciones Exteriores para la constitución de sociedades, cambio de denominación o razón social y transformaciones.
- Fideicomisos y contratos de depósito y garantía.
- Gobierno Corporativo, derechos de accionistas y actuaciones del consejo o funcionarios.
- Manejo y actualización de libros corporativos y registros de sociedades y de escrituras y poderes en el Registro Público de Comercio.
- Procedimientos de disolución, liquidación, escisión y reestructuración de sociedades.
- Tramitación ante notarios y corredores públicos para la formalización de operaciones y protocolización de actas.

Energía

En esta área el despacho ha participado con empresas nacionales y multinacionales del sector energético, asesorando a clientes en la obtención de permisos y autorizaciones, así como en la compra de empresas o activos del sector.

Dentro de los servicios que el despacho ofrece en esta área se encuentran los siguientes:

- Apoyo a clientes en aspectos regulatorios en general.
- Asesoría en el cumplimiento de leyes y reglamentos ambientales por parte de las sociedades mineras.
- Asesoría en la preparación y negociación de contratos diversos entre particulares, y entre particulares y entes del Estado.

- Asesoría en licitaciones y concursos convocados por entidades del gobierno que conforman el sector.
- Asesoría en proyectos de gas natural licuado.
- Asesoría en proyectos relacionados con el suministro, construcción y/o prestación de servicios en áreas que involucren a la industria energética.
- Asesoría y apoyo en proyectos de autoabastecimiento, cogeneración, producción independiente, pequeña producción y exportación de energía eléctrica, tanto en el aspecto regulatorio como en su implementación.
- Asesoría y apoyo en proyectos para la transportación, almacenamiento y distribución de gas natural, así como en proyectos de distribución de gas licuado de petróleo.
- Asesoría, apoyo, negociación e implementación del financiamiento de proyectos energéticos.
- Auditorías legales respecto de empresas del sector energético.
- Departamento de litigio especializado en materia administrativa, con amplia experiencia en los procesos de adquisiciones o adjudicaciones de obras públicas.
- Obras y servicios públicos.
- Petróleo.
- Petroquímica básica y secundaria.
- Sector eléctrico.

Fideicomisos

El fideicomiso es un contrato que celebra una o varias personas de nacionalidad mexicana o extranjera con una institución fiduciaria, a la que se le transmiten ciertos bienes o derechos para que ésta cumpla los fines establecidos en el fideicomiso a favor de uno o varios beneficiarios.

El despacho presta sus servicios relacionados con la asesoría, negociación y elaboración de diversos tipos de contratos de fideicomiso, con instituciones fiduciarias nacionales y extranjeras, entre otros:

- Actividades empresariales.
- Administración de fondos de ahorro.
- Administración y pago de primas de antigüedad.
- Administración de títulos de valor y accionarios.
- Adquisición de bienes inmuebles en costas y fronteras mexicanas.
- Desarrollos inmobiliarios: comerciales, habitacionales, turísticos e industriales.
- Emisión de certificados de participación ordinarios o inmobiliarios.
- Fideicomisos o depósitos de garantía.
- Inmobiliario para el desarrollo de infraestructura carretera portuaria y aeroportuaria.
- Inversión con disposiciones testamentarias.
- Pago de pensiones y jubilaciones.
- Seguros.

Esta área se especializa en la planeación, consultoría, negociación y litigio fiscal en todas sus instancias ante las autoridades fiscales y judiciales, ya sean federales, estatales o municipales. El despacho ha colaborado con empresas multinacionales e instituciones financieras del exterior, auxiliándolas en el diseño de estrategias fiscales a nivel internacional que cumplan con los requisitos no sólo del sistema jurídico mexicano, sino las que resulten aplicables a cada cliente, aprovechando al máximo las oportunidades que derivan de las leyes nacionales y extranjeras, y de los tratados vigentes celebrados con México y diversos países para evitar la doble tributación.

Éstos son algunos de los servicios que se ofrecen en materia de derecho fiscal:

- Amparos, actos de autoridades federales, estatales y municipales.
- Análisis fiscal de coinversiones, fusiones, adquisiciones, escisiones, reorganización de empresas, quiebras y operaciones en mercados de valores, arrendamiento, venta de activos, financiamiento de proyectos y paquetes de compensación laboral, a nivel nacional e internacional.
- Asesoría en auditorías y/o revisiones por las autoridades fiscales.
- Asesoría respecto de la interpretación y aplicación de tratados para evitar la doble tributación.
- Asesoría y defensa en materia de comercio exterior. Aranceles en importaciones, exportaciones y programas de incentivos.
- Asistencia fiscal para inversionistas sofisticados y personas morales con fines no lucrativos.
- Auditorías legales en materia fiscal integral.
- Gestión legislativa y de trámites ante las autoridades.
- Impuestos sobre la renta, al activo, al valor agregado, sobre producción y servicios, tenencia o uso de vehículos, automóviles nuevos y al comercio exterior, así como contribuciones de mejoras, derechos y aprovechamientos.



- Impuestos y aranceles en los programas de incentivos para los empleados. Beneficios y contraprestaciones laborales.
- Litigio en todas sus instancias, ante las autoridades fiscales, administrativas y judiciales, ya sean federales, estatales o municipales.
- Negociación con autoridades fiscales.
- Operaciones en territorios con regímenes fiscales preferentes.
- Servicios fiscales relacionados con Propiedad Industrial o Derechos de Autor.

Franquicias

El sistema de franquicias se ha convertido en un esquema estratégico de expansión de negocios. Debido al gran auge que se ha dado del mismo en los últimos años, ha aumentado la necesidad de proporcionar servicios y asesorías adecuados para obtener grandes éxitos empresariales.

- Circular de Oferta de Franquicias.
- Consultoría.
- Contratos.
- Litigio.
- Negociaciones.
- Registro.

Fusiones Y Adquisiciones

Esta área del despacho cuenta con experiencia en la asesoría, negociación y elaboración de contratos o convenios relacionados con la adquisición y venta de negocios y empresas, fusiones y coinversiones en diversas ramas de la industria y el comercio. Asimismo, puede



llevar a cabo auditorías legales que asisten a todas las áreas del derecho y proporciona asesoría relacionada con la Ley Federal de Competencia Económica.

- Asesoría, negociación y elaboración de contratos de coinversión (Joint Ventures), convenios relacionados con cambios de control accionario.
- Asesoría, negociación y elaboración de contratos de compraventa de acciones, partes sociales y activos.
- Auditorías legales en relación con la adquisición de empresas.
- Notificaciones y negociaciones ante la Comisión Federal de Competencia Económica.
- Establecimiento de vehículos de inversión.
- Planeación estratégica de adquisición/fusión.
- Preparación y negociación de contratos.
- Reestructuras corporativas.

Inmobiliario

Dentro del despacho esta área se ocupa de la estructuración, negociación e implementación de operaciones relacionadas con bienes inmuebles para uso comercial, turístico o residencial (tanto en zonas urbanas como rurales), así como de todo lo vinculado a la puesta en marcha e inscripción de desarrollos, condominios, subdivisiones y zonificación, prestando los siguientes servicios:

- Fideicomisos sobre zona restringida, contratos de arrendamiento.
- Búsqueda de antecedentes en el Registro Público de la Propiedad y Registro Nacional Agrario, gravámenes y afectaciones.
- Desarrollos hoteleros, centros comerciales y corporativos, parques industriales, contratos de obra.



- Contratos para la mejora y modificaciones de inmuebles.
- Auditorías e investigaciones, estructuración, negociación y celebración de operaciones inmobiliarias de cualquier tipo, arrendamientos, intercambios, gravámenes, derechos de preferencia y servidumbres.
- Desincorporación de ejidos, expropiaciones.
- Preparación de documentos y negociaciones en materia de construcciones para uso industrial, comercial, turístico y residencial, incluyendo condominios y desarrollos en general.
- Representación ante organismos gubernamentales y participación en disputas de colindancia.
- Constancias de zonificación y usos de suelo.

Litigio Civil Y Mercantil

El despacho cuenta con amplia experiencia en toda clase de litigios, representando tanto al actor como al demandado, ante Tribunales Estatales, Tribunales Federales, así como ante Tribunales y Organizaciones que administran Arbitraje, entre otros:

En el ámbito del derecho civil, el despacho maneja litigios relativos a:

- Responsabilidad civil contractual y extra-contractual.
- Conflictos contractuales.
- Bienes.
- Derechos reales.

Asimismo, el despacho maneja todo tipo de litigios en materia mercantil:

- Concursos mercantiles.
- Aquellos derivados de seguros como. fianzas, sociedades mercantiles, etc.



De la misma manera, en materia familiar atiende asuntos tales como:

- Divorcios.
- Alimentos.
- Rectificación de actas.
- Sucesiones.

Además, el despacho ha participado activamente en el trámite de cartas rogatorias para la ejecución de actos de naturaleza procesal e incluso para la ejecución de laudos arbitrales dictados en el extranjero; así como juicios arbitrales.

En cualquier caso, nuestros servicios comprenden:

- Estudio del asunto.
- Planteamiento de la acción o de la defensa.
- Trámite y seguimiento del juicio en todas sus instancias.
- Juicio de Amparo, promoción y seguimiento.
- Procedimientos de ejecución.

Nos preocupamos por asesorar al cliente en la prevención de riesgos y controversias; sin embargo, estamos preparados para proteger los derechos e intereses del cliente, de una manera responsable y oportuna, en caso de litigio.

Marítimo

Nuestra asesoría incluye diversos aspectos del derecho marítimo, incluyendo la atención de litigios de dicha naturaleza y la asesoría en la elaboración de contratos y demás asesoría preventiva y organizativa.



Asimismo, nuestros servicios incluyen el asesorar a nuestros clientes sobre las mejores opciones para operar en nuestro país y sobre los requisitos necesarios para tal fin.

Entre los aspectos que atendemos en el despacho, se incluyen:

- Abanderamiento, matriculación y registro de embarcaciones.
- Atención de litigios y arbitrajes, incluyendo conflictos de jurisdicción marítima.
- Averías generales y parciales.
- Colisiones y salvamento.
- Compra-venta, construcción, reparación y financiamiento de embarcaciones incluyendo hipotecas marítimas.
- Contratos de fletamento, de arrendamiento y de embarcaciones y conocimientos de embarque.
- Contratos de remolque y pilotaje.
- Derecho portuario (concesiones, permisos y servicios portuarios).
- Permisos de navegación.
- Seguro marítimo, reaseguro y clubes P&I.

Migración

Esta área lleva a cabo tramitación de visas para expatriados laborando en México y, en su caso, obtención de la residencia y la ciudadanía; asesoría a los expatriados en la importación temporal de su menaje de casa, la exportación del mismo al finalizar su estancia, así como en la obtención de visas para que sus cónyuges e hijos puedan residir en México.

Los servicios que ofrece el despacho en esta área son:



- Asesoría para la importación y exportación de menajes de casa y automóviles. Obtención de la nacionalidad mexicana.
- Autorización para que los extranjeros puedan asistir a Juntas de Consejo o Asambleas.
- Cambios de calidad migratoria.
- Cambios de nacionalidad, estado civil, domicilio o actividades.
- Conflicto de leyes respecto a nacionalidad.
- Impugnación de resoluciones en materia migratoria ante las autoridades administrativas y tribunales federales.
- Legalización de documentos.
- Permisos de trabajo.
- Relación con embajadas extranjeras.
- Tramitación de autorizaciones para la internación de distintos extranjeros con objeto de trabajar, invertir, estudiar, prestar asesoría técnica, sostener pláticas de negocios o vivir bajo la dependencia económica de familiares.
- Tramitación de autorizaciones para obtener residencia permanente en el país.
- Visas y pasaportes.

Propiedad Intelectual

El capital intelectual, constituido por las innovaciones tecnológicas, los signos distintivos y las creaciones artísticas, debe protegerse de manera estratégica para posicionar competitivamente a la empresa en el mundo de los negocios.

- Asesoría en la protección de patentes, marcas, nombres de dominio y derechos de autor.



- Consultoría.
- Denominaciones de origen.
- Derechos de autor, artistas, intérpretes.
- Licencias y franquicias.
- Litigio.
- Marcas, nombres comerciales y avisos comerciales.
- Nombres de dominio.
- Patentes, modelos industriales, modelos de utilidad, variedades vegetales y circuitos integrados.

Tratados De Libre Comercio

El despacho proporciona, en esta área, asesoría en asuntos aduanales, métodos y procedimientos de importación y exportación, antimonopolios, aranceles, cuotas compensatorias, prácticas antidumping, subsidios y otras prácticas desleales de comercio, no sólo a nivel local sino también a nivel nacional e internacional.

Los abogados del área trabajan en estrecha relación con las autoridades competentes a fin de agilizar la obtención de autorizaciones, licencias o permisos necesarios para que los clientes puedan realizar sus operaciones en, o desde México. También se busca proteger los derechos de los clientes, logrando así que aprovechen al máximo las ventajas que ofrece el marco jurídico mexicano; asimismo, se da seguimiento al desarrollo de nuevos conceptos.

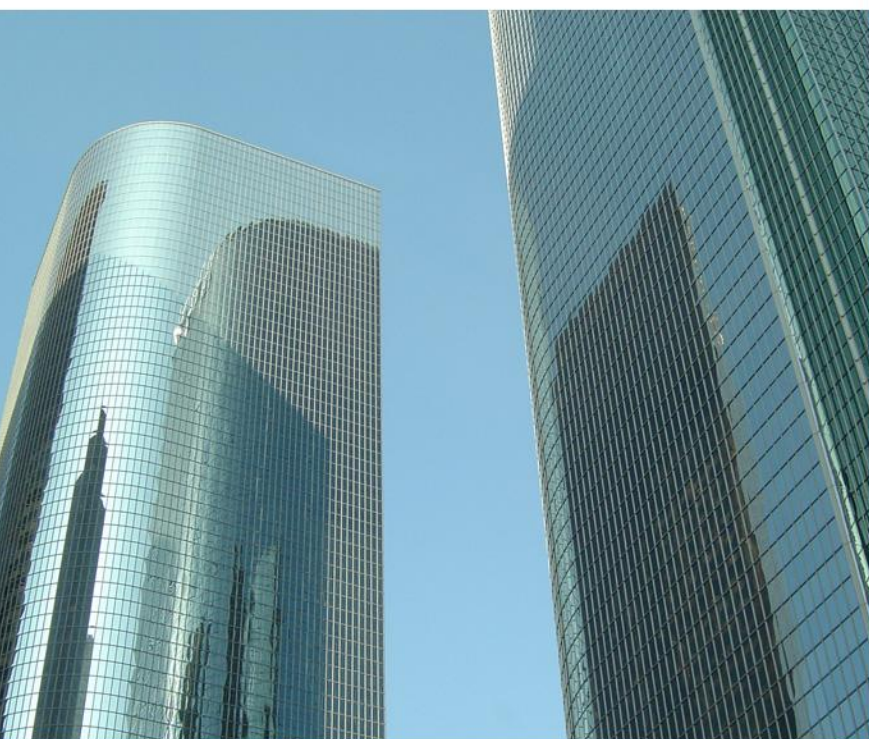
Algunos de los servicios que ofrece el despacho en esta área son:

- Actividades y procedimientos de importación y exportación.
- Asesoría en la aplicación de Estándares Oficiales Mexicanos, tanto en bienes domésticos como importados.

- Asesoría en la obtención de autorizaciones para concursos, loterías, rifas y sorteos, así como de otro tipo de juegos de azar y otros estrategamas promocionales de comercio.
- Asesoría en procesos administrativos y juicios de amparo relacionados con las regulaciones de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público que afecten las obligaciones fiscales de los importadores.
- Asesoría en tarifas de clasificaciones de bienes y manejo de controversias surgidas al respecto.
- Asesoría respecto a aspectos del GATT y diversos Tratados de Libre Comercio.
- Defensa de importadores en contra de prácticas de comercio desleal, incluyendo antidumping y tarifas compensatorias.
- Estructuración de estrategias para el aprovechamiento de programas de desarrollo industrial.
- Litigio ante cortes federales y estatales, así como ante otras dependencias gubernamentales en estas materias.
- Resolución de consultas respecto de tratados internacionales en relación con el comercio de bienes y servicios, incluyendo su evaluación y requerimientos del país de origen, de modo tal que se obtenga el mejor trato y las tarifas preferenciales más rentables.



PMC Makelaar
Administración Inmobiliaria



Avenida Diana 152
Colonia Las Delicias
Cuernavaca Morelos
México
Phone: +52.777.311.1639

Aguascalientes 175-701
Colonia Hipódromo Condesa
C.P.06140 México DF
México
Phone: +52.555.219.7569
Fax: +52.555.219.7593

¿QUIENES SOMOS?

PMC MAKELAAR es una empresa Mexicana, filial de **PMC GROUP** donde ofrecemos diferentes servicios relacionados con la Administración Inmobiliaria.

Consideramos que la administración de propiedades debe ser una actividad profesional, seria, responsable, transparente y sobre todo comprometida ya que de ello depende la tranquilidad de sus habitantes e incrementa la plusvalía de un inmueble.

En **PMC MAKELAAR** queremos presentar a usted una propuesta de administración de edificios corporativos, condominios y conjuntos residenciales profesional e innovadora, basada en un servicio de calidad, premisa principal de nuestro trabajo; Es por ello que hemos reunido a un grupo de profesionales idóneos como son:

Arquitectos, Especialistas en recursos humanos, Contadores, Administradores de hoteles y empresas, Ingenieros, Abogados y personal calificado para realizar el trabajo asignado; quienes bajo nuestra coordinación actúan de forma mancomunada para lograr cumplir con las expectativas de los condóminos

Consideramos que hay 3 principios básicos en nuestro negocio:

- 1.** Presencia personal en el condominio - Contratando al personal idóneo para realizar las diferentes actividades, dando respuestas oportunas a los requerimientos del condominio y tomando medidas preventivas para evitar contratiempos.
- 2.** Transparencia administrativa - Esto se logra entendiendo las necesidades de los diferentes conjuntos residenciales, controlando de manera estricta los gastos, estableciendo políticas y procedimientos oportunos para el correcto funcionamiento.
- 3.** Comunicación permanente - Informar periódicamente a los condóminos de la situación del conjunto y su administración.

ESTRUCTURA

En nuestras oficinas centrales contamos con los siguientes departamentos:

Administración.- Contamos con un grupo de personas especializadas en la materia los cuales se encargan de revisar todos los ingresos y egresos generados por los condominios, manejo de cuentas bancarias, así como de realizar los reportes correspondientes.

Contabilidad.- Para poder ofrecer a nuestros clientes información confiable y precisa contamos con un grupo de contadores quienes bajo nuestra coordinación realizan los reportes correspondientes.

Recursos Humanos.- Para realizar el reclutamiento y selección del personal contamos con 1 abogado especialista en la materia que se encarga de realizar todos los trámites correspondientes a su área.

Ventas.- Para realizar nuestro esquema de ventas contamos con licenciados en administración de empresas los cuales se encargan de adaptar nuestros sistemas al tipo de condominio, así como de cotizar los servicios.

Compras.- Para poder aprovechar los precios por volumen de nuestros proveedores contamos con un departamento de compras el cual realiza todas las compras de los condominios centralizadas en nuestras oficinas centrales, de esta manera obtenemos un mejor servicio y precios preferenciales.

Mensajería.- Contamos con mensajeros quienes se encargan de realizar toda la recolección de valija, depósitos bancarios, trámites, etc.

Operaciones.- Para que los condominios operen bajo un sistema correcto contamos con personal calificado quien se encarga de elaborar los sistemas de operación para nuestro personal en el condominio, además de verificar se cumplan las políticas y procedimientos establecidos.

Supervisión.- Para verificar que todas las funciones asignadas al personal de planta en los condominios sea la esperada contamos con un grupo de supervisores los cuales realizan visitas diarias a los condominios en diferentes horarios.

Mantenimiento.- Con un esquema de arquitectos e ingenieros, quienes se encargan de dirigir y supervisar todos los mantenimientos, además contamos con elementos profesionales quienes realizan los trabajos de mantenimiento y reparaciones necesarias.

FUNCIONES

A continuación se detallan algunos de los servicios que ofrecemos de forma profesional y comprometida:

ADMINISTRACIÓN

Nuestro sistema administrativo esta basado en la rendición clara y transparente de todos los movimientos de fondos del condominio, esto abarca lo siguiente:

- Llevar y presentar mensualmente el control contable y fiscal de las operaciones del condominio.
- Presentar comparativos de gastos mes con mes.
- Cobranza general del condominio.
- El correcto manejo de los fondos del condominio
- Contratación, control y pago a proveedores.
- Negociar con los diferentes proveedores y entregar al comité de administración las listas de precios pactados para autorización, y notificar oportunamente de cualquier cambio. (No se aceptan modificaciones sin aprobación del comité de administración)
- Reclutamiento y selección del personal.
- Contratación y despidos de personal.
- Capacitación del personal contratado.
- Constante presencia personal en los condominios.
- Dirigir, controlar y coordinar al personal a cargo.

- Mantener una comunicación permanente tanto con el comité como con los condóminos.
- Realizar las negociaciones necesarias con las constructoras.

INFORMACIÓN

Para lograr que todos los vecinos estén informados en tiempo y forma del estado del conjunto contamos con una pagina de Internet en la cual se puede consultar de forma inmediata cualquier dato que se requiera como son: ingresos, egresos, gastos, cuentas por pagar, cuentas por cobrar, estado de cuenta por condómino, status de algún mantenimiento u otro dato de su interés referente al conjunto.

Este servicio es sin costo por consulta y la información es actualizada diariamente.

En caso de que el comité de administración así lo requiera se enviaran informes escritos por departamento con la frecuencia necesaria. (Esta pagina tarda en funcionar aprox. 6 semanas después de que se recibe el conjunto)

OPERACIÓN

Para realizar las operaciones de los condominios se puede ubicar a una persona de la administración en el mismo la cual estará a cargo de:

- Realizar los cobros correspondientes a los condóminos.
- En caso de que un condómino no cubra las cuotas establecidas por el comité, aplicar las sanciones correspondientes.
- Verificar que las instalaciones funcionen correctamente.
- Realizar la bitácora del funcionamiento de los equipos en el condominio.
- Revisar que los suministros hechos por los proveedores sean correctos en forma y tiempo.
- Coordinar y controlar al personal a su cargo.
- Coordinar en conjunto con la empresa correspondiente el sistema de vigilancia.
- Reportar a la oficina central de cualquier anomalía presentada por algún proveedor.
- Coordinar y preparar diariamente el sistema de valija.
- Hacer cumplir el reglamento interno del condominio.
- Reportar a la oficina central de cualquier falla en las instalaciones que no pueda ser reparada por el personal de mantenimiento interno.
- Solicitar a la oficina central tanto el mantenimiento como el material que se requiera para el mismo.
- Atender y resolver cualquier queja de los condóminos, en caso de no poder resolverlo debe informar la oficina central.
- Control de inventarios y solicitud de reposiciones.
- Supervisar la limpieza general de las instalaciones.

SERVICIOS:

TINTORERIA

Para lograr la total comodidad de los condóminos hemos logrado algunos convenios con nuestros proveedores para poder ofrecer diferentes servicios como el de tintorería, donde el

condómino ya no tiene que salir de su casa para poder tener este servicio, además de contar un precio preferencial.

LIMPIEZA DE CALZADO

Contamos con proveedores especializados en la limpieza de calzado los cuales pasan a los condominios a prestar este servicio en horarios establecidos y a precios preferenciales.

MANTENIMIENTO

Para poder realizar correctamente los mantenimientos preventivos como correctivos contamos con arquitectos especializados que se encargan tanto de planear los mantenimientos como de verificar sean ejecutados correctamente. (Ya sea por proveedores externos o personal interno)

En caso de que el condominio lo requiera se asigna una o mas personas de planta (en el horario que se requiera) para realizar los servicios de mantenimientos.

MENSAJERIA O VALIJA

Se cuenta con mensajeros que pasan a los diferentes edificios en un horario de 8:00 a.m. a 12:00 p.m. para recoger la documentación y entregarla en las oficinas centrales.

Es importante mencionar que dentro de esta valija los condóminos pueden enviar pagos o depósitos a bancos correspondientes a los siguientes servicios: luz, teléfono, gas y predial, esto se realiza de la siguiente manera:

El condómino debe entregar el recibo a pagar al administrador residente con un mínimo de 3 días antes de que se venza. Este lo entrega al mensajero y al día siguiente el administrador residente le devuelve el recibo pagado al condómino.

Cabe mencionar que para realizar este servicio solo se reciben cheques a nombre de las compañías a la que se va a pagar.

Los cheques que no sean recibidos por las instituciones serán devueltos al condómino correspondiente sin incurrir en ninguna responsabilidad por la empresa.

JURIDICO

PMC MAKELAAR es miembro de **PMC GROUP** un grupo de especialistas en la material Inmobiliaria y Fiscal para resolver cualquier asunto jurídico o legal que se presente al condominio, como lo son:

- Asesorar al comité de administración para que los reglamentos internos se rijan de acuerdo con los artículos de la ley condominal de la dependencia correspondiente.
- Mediar conforme a la ley entre las partes cuando se presente algún problema de vecinos.
- Representar al condominio ante las diferentes asociaciones (en caso de que se requiera)



PMC Makelaar
Administración Inmobiliaria

- Supervisar y exigir al personal se cumplan los reglamentos internos de los condominios
- Coordinar y resolver cualquier evento jurídico.
- Programar y coordinar las juntas tanto de comité de administración como de asamblea general realizar las minutas correspondientes y entregarlas oportunamente

De ser necesario nuestros abogados asesoraran a los condóminos en caso de presentarse algún problema así como ejecutar jurídicamente los asuntos de cobranza (en caso de que se requiera)

LIMPIEZA

Para poder ofrecer un esquema de acuerdo al requerimiento del condominio contamos con una empresa de limpieza parte de nuestro grupo, la cual ofrece este servicio garantizando a nuestros clientes la calidad en el servicio, la calidad de los materiales a utilizar, así como un precio justo por este servicio.

Cabe mencionar que podemos adaptar nuestro sistema de trabajo a las necesidades y presupuesto de nuestros clientes.

Es por ello que nos es grato ponernos a sus ordenes para cotizar cualquier servicio que su conjunto requiera.



Aguascalientes 175-701
Colonia Hipódromo Condesa
C.P. 06140 México DF
México
Phone: +52.555.219.7569
Fax: +52.555.219.7593



El origen de **PMC BIENES RAICES** se remonta al 2005 cuando **PMC GROUP**, decidió crear una forma de trabajo alternativa que le permitiera ejercer sus servicios a clientes inmobiliarios con plena autonomía. Como otros muchos buenos agentes existía una limitación de sus ingresos y el escaso desarrollo profesional que ofrecía el sector antes de ese momento. Así, se creó **PMC BIENES RAICES**: una compañía que promueve una novedosa forma de trabajo que se ha convertido en la profesión ideal para miles de personas tenaces y ambiciosas en todo México.

Nuestro sistema está diseñado para atraer y retener a los mejores vendedores del mercado, ofreciéndoles un ambiente profesional enriquecedor en el que pueden trabajar con plena satisfacción. Este sistema tiene un aspecto especialmente revelador: los ingresos de cada profesional son un fiel reflejo de los resultados conseguidos con su trabajo. Esto que refleja claramente el objetivo que persiguen todas las personas que forman parte de la compañía: aportar el mejor servicio a cambio de obtener la máxima recompensa.

El sistema tuvo una gran aceptación entre Agentes y clientes consiguiendo abrir dos en los primeros seis meses de desarrollo.

En México, **PMC BIENES RAICES** se encuentra en 2 estados de la república Mexicana (Ciudad de México y Acapulco, Guerrero) y se ha convertido en una compañía en crecimiento en nuestro continente. **PMC BIENES RAICES** lleva presente en México desde 2005, siendo uno de los primeros en México. La compañía ha experimentado un importante crecimiento logrando una posición de liderazgo en el sector inmobiliario, avalada por más de 20 agentes independientes ubicadas en todo el territorio nacional. .

PMC BIENES RAICES prevé contar en breve con 5 oficinas operativas y más de 40 Agentes Inmobiliarios.

La revolución **PMC BIENES RAICES** ofrece una oportunidad única: la de cambiar para siempre, la percepción que tiene el público sobre los agentes y el mercado inmobiliario.

El mercado inmobiliario mexicano, atraviesa una fase de importante evolución, aumento de movilidad de la población, la búsqueda de una mayor calidad de vida y la reactivación del crédito hipotecario, hace que el público exija cada vez más, una mayor profesionalidad, asesoramiento concreto, conocimiento del mercado y presencia, no sólo en su localidad, sino en todo el territorio nacional e internacional. En definitiva: conocimiento de marca y garantía de resultados.

Conocimiento Experto

Una de las virtudes más características de los profesionales inmobiliarios en **PMC BIENES RAICES** es su especialización en un área de mercado determinada. Esta área puede ser geográfica, donde el conocimiento local es la ventaja clave, o puede ser sobre aspectos específicos de la propiedad, donde poder aplicar provechosamente la experiencia profesional previa.

Viviendas de Lujo, Casas de Vacaciones, Viviendas para Jubilados, Viviendas Turísticas, Promociones, Vivienda Nueva, Propiedades Comerciales, Áreas Internacionales... ¡la lista de especialidades aumenta continuamente con la experiencia que aporta cada nuevo Asociado.



Nuestras Metas

Sostener y consolidar la imagen y trayectoria que nos han distinguido siempre.

Basados en los principios éticos, de entrega total y honestidad, aspiramos a brindar el máximo nivel de calidad en nuestro servicio con el fin de garantizar el mayor éxito comercial en el menor tiempo posible

Creatividad y funcionamiento

En bienes raíces, como en cualquier otra inversión, la creación de valor es uno de los elementos de mayor importancia. Para crear el valor, el resultado es lo que cuenta. Por más de 5 años, **PMC GROUP** ha comprobado ser un creador de valor importante para sus clientes y socios inversionistas; por cumplir a tiempo y con los grados de mas alta calidad, así como escoger segmentos de bienes raíces selectos y llegando a ser un factor dominante con un trabajo extremadamente bien hecho.

El incremento del valor se logra por tener la creatividad y la visión del futuro; seleccionando las mejores localidades, escogiendo el mejor producto para la demanda actual, dirigiendo la mercadotecnia hacia el mejor blanco y un total control de calidad y tiempos. Creemos que establecemos y continuamente cumplirnos con las más altas normas con involucrimiento personal y con la técnica experta.

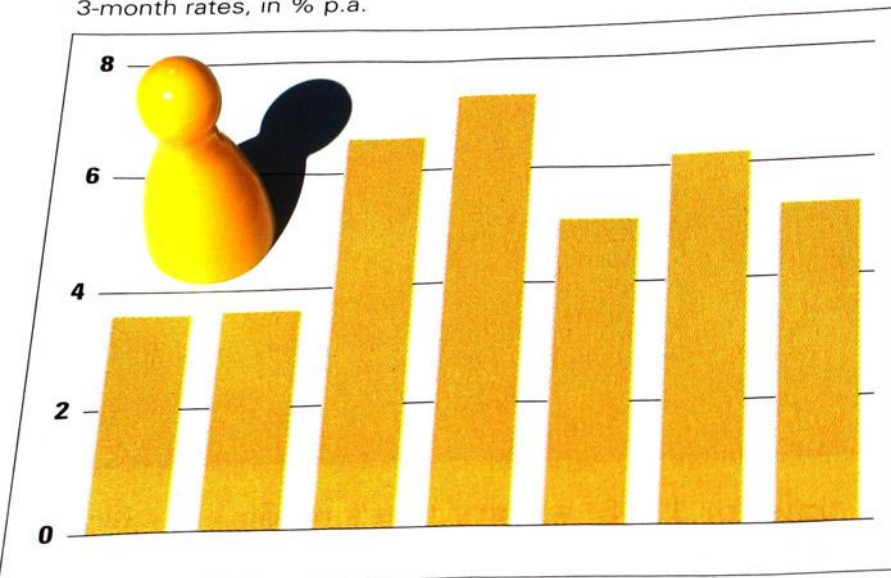
PMC BIENES RAICES lleva la jactancia en la flexibilidad y la versatilidad ofrecida por nuestro personal y nuestras propiedades, ya sea diseñando, construyendo o administrando nuestra propia cartera de socios o la de otros, reconocemos que nuestra clientela siempre es primero.



Trust & Financial Services

Short-term interest rates

3-month rates, in % p.a.



Plaza Cagancha 1145, 4th Floor
Montevideo Uruguay 11.100
Uruguay
Phone: +598.2.9030.313
Fax: +598.2.9030.373

Aguascalientes 175-701
Colonia Hipódromo Condesa
C.P. 06140 México DF
México
Phone: +52.555.219.7569
Fax: +52.555.219.7593

Perfil del Grupo

PMC TRUST & FINANCIAL SERVICES proporciona servicios de administración financiera responsable, apoyo ICT, apoyo, planeación legal, fiduciaria y de ganancias y activos, estructuración corporativa y administración de fideicomiso a una amplia gama de clientes. Los segmentos de clientes incluyen intermediarios profesionales (por ejemplo, abogados, banqueros y asesores fiscales), personas morales y físicas.

Misión y principios fundadores

Declaración de misión

Prestar servicios de la más alta calidad posible en administración de la compañía y de fideicomiso y servicios financieros y administrativos relacionados, a una amplia gama de clientes, globalmente.

Logramos esto "Sobresaliendo de la multitud", manteniendo un servicio innovador y pro-activo, al mismo tiempo que proporcionamos la más alta calidad posible en todo lo que hacemos.

Principios fundadores

Comprender las necesidades de nuestros clientes, enfocándonos continuamente sobre cuatro requisitos básicos de los clientes; construir relaciones duraderas con nuestros clientes; ser creativos para encontrar las soluciones correctas; mantener altos niveles de precisión; y proporcionar la entrega oportuna de los servicios.

¿Por qué elegir PMC TRUST & FINANCIAL SERVICES?

Los equipos de administración de cuentas de **PMC TRUST & FINANCIAL SERVICES** desarrollan relaciones personales y a largo plazo con sus clientes para edificar confianza mutua y adquirir una comprensión más profunda de las necesidades de planeación privadas y comerciales de sus clientes. El fundamento de nuestra fortaleza es nuestro compromiso para proporcionar consistentemente servicio de alta calidad, no sobrepasado. Creemos que la alta calidad se trata de mucho más que proporcionar los servicios acordados en el momento acordado. Comprende el trabajar en estrecha colaboración con nuestro cliente, ayudarlo con la administración exitosa de sus objetivos comerciales generales y proporcionar una visión de su ambiente comercial dinámico y en desarrollo.

PMC TRUST & FINANCIAL SERVICES es completamente de propiedad de **PMC GROUP**. Esto elimina el riesgo de cualesquiera conflictos de interés que surjan por las ventas cruzadas de servicios de asesoría de inversión, auditoría, legales y de asesoría fiscal. Como una compañía plenamente integrada, más bien que una sociedad, proporcionamos a nuestros clientes una dirección central fuerte y trabajo en equipo integrado e imparcial entre nuestras redes de oficinas en todo el mundo.



PMC TRUST & FINANCIAL SERVICES

Colocando el valor más alto en el servicio personal, **PMC TRUST & FINANCIAL SERVICES** proporciona a sus clientes especialistas expertos y talentosos en todas sus jurisdicciones operativas.

Los especialistas jurisdiccionales de **PMC TRUST & FINANCIAL SERVICES** evalúan las necesidades de cada cliente mediante comunicación continua con el cliente y su asesor legal, fiscal o financiero. Basándose en una comprensión mutua de las necesidades específicas del cliente, nuestros especialistas diseñan una estructura o solución específica preparada para realizar las metas y maximizar los beneficios esperados. Mediante nuestra extensa red de oficinas internacionales, garantizamos al cliente que puede proporcionarse la solución más apropiada para llenar sus necesidades.

Más allá del desarrollo de soluciones estructurales, todas las oficinas de **PMC TRUST & FINANCIAL SERVICES** emplean profesionales financieros dedicados, que proporcionan servicios completos de administración, teneduría de libros, facturación, nómina y servicios secretariales legales y corporativos. Diversos servicios pueden proporcionarse sobre una base continua para cada estructura, incluyendo la disposición de empleados comprometidos, arrendamiento de espacio de oficina, muebles y servicios, así como líneas de teléfono y fax, direcciones de apartado postal, e instalaciones de correo electrónico y sitio en web.

Pueden proporcionarse directores desde el interior de **PMC TRUST & FINANCIAL SERVICES** o externamente, para actuar como Directores Gerentes y Supervisores individuales (o corporativos) de compañías incorporadas en varias jurisdicciones. La red interna de especialistas jurisdiccionales de **PMC GROUP** asegura al cliente que las entidades establecidas y administradas por **PMC TRUST & FINANCIAL SERVICES** permanezcan en cumplimiento de las leyes fiscales, de los requisitos de presentación de declaraciones, reglamentos gubernamentales, y en buena situación según las leyes del país de establecimiento.

Sírvase notar: **PMC TRUST & FINANCIAL SERVICES** no proporciona servicios de consultoría fiscal ni administración de activos. A cada cliente potencial se le recomienda mucho que obtenga asesoría fiscal experta en cada jurisdicción en donde vaya a estar activo o activa. **PMC & ASOCIADOS** puede referirse y hacer enlace con expertos en estas áreas, en cualquier país.

EL EQUIPO de PMC TRUST & FINANCIAL SERVICES

Nuestro equipo mundial de profesionales comprende a más de 300 especialistas de 25 países, que contribuyen con una amplia gama de experiencia. Incluyen Abogados, Contadores Públicos Titulados, y banqueros – muchos de los cuales son miembros de asociaciones nacionales e internacionales fiscales y de la barra legal.

PMC TRUST & FINANCIAL SERVICES es de completa propiedad de **PMC GROUP**. Esto elimina el riesgo de cualesquiera conflictos de interés que surjan de las ventas cruzadas de servicios de asesoría de inversión, auditoría, legales y de asesoría fiscal. Como una compañía plenamente integrada, más bien que una sociedad, proporcionamos a nuestros clientes una dirección central fuerte y trabajo en equipo integrado e imparcial entre nuestras redes de oficinas en todo el mundo.



Plaza Cagancha 1145, 4th Floor
Montevideo Uruguay 11.100
Uruguay
Phone: +598.2.9030.313
Fax: +598.2.9030.373



PMC REAL ESTATE INTERNATIONAL S.A. es el resultado de casi 5 años de experiencia en el ramo inmobiliario en México, Uruguay y en Europa. Ofrecemos servicios Inmobiliarios profesionales integrados tanto a nivel local como internacional.

PMC REAL ESTATE INTENATIONAL S.A. nace en el 2007 como grupo inmobiliario integrando a la experiencia de **PMC GROUP** y sus empresas filiales, siendo un grupo líder en asesoramientos a compañías desarrolladoras y constructoras, así como empresas en el ramo turístico.

Con una vasta experiencia adquirida en operaciones de arrendamiento, financiamiento, adquisición y disposición, exitosamente realizadas en el pasado, así como en la administración de más de 300 inquilinos y la incorporación de las más nuevas tecnologías y capacidades, reforzamos el compromiso y entrega que ofrecemos a nuestros clientes, inversionistas y amigos: Experiencia, conocimientos, eficiencia y recursos para asistir a compañías de cualquier tamaño así como cualquier requerimiento relacionado con bienes raíces en México y en cualquier parte del mundo.

PMC REAL ESTATE INTERNATIONAL S.A. ha logrado una serie de alianzas estratégicas con compañías de primer nivel a nivel mundial para ofrecer un servicio ágil y completo a nuestros clientes. Ya sea que se trate de la obtención de clientes para renta o venta de inmuebles nacionales, de oportunidades de inversión y financiamiento en el extranjero o de una gama de servicios adicionales como: "remates inmobiliarios" o "Pago a través de intercambio de créditos".

Con la economía global de hoy en día y siendo los mercados de bienes raíces de una naturaleza compleja, optimizamos nuestra presencia confiando en una vasta red de profesionales estratégicamente localizados en diferentes regiones del Uruguay. Cada área o sub-mercado, mientras trabaja independientemente con sus propias capacidades, personal y conexiones, se reporta en turno, con un socio o socios corporativos, cuando la necesidad se presenta, se hace un esfuerzo de equipo para vigilar un proyecto hasta su éxito.

Este esfuerzo bien coordinado permite la autonomía y la flexibilidad requerida para la acción empresarial, mientras se refleja la estabilidad, experiencia y objetivos de manejo corporativo.

Nuestras Metas

Sostener y consolidar la imagen y trayectoria que nos han distinguido siempre.



Basados en los principios éticos, de entrega total y honestidad, aspiramos a brindar el máximo nivel de calidad en nuestro servicio con el fin de garantizar el mayor éxito comercial en el menor tiempo posible

Creatividad y funcionamiento

En bienes raíces, como en cualquier otra inversión, la creación de valor es uno de los elementos de mayor importancia. Para crear el valor, el resultado es lo que cuenta. Por más de 5 años, **PMC GROUP** ha comprobado ser un creador de valor importante para sus clientes y socios inversionistas; por cumplir a tiempo y con los grados de mas alta calidad, así como escoger segmentos de bienes raíces selectos y llegando a ser un factor dominante con un trabajo extremadamente bien hecho.

El incremento del valor se logra por tener la creatividad y la visión del futuro; seleccionando las mejores localidades, escogiendo el mejor producto para la demanda actual, dirigiendo la mercadotecnia hacia el mejor blanco y un total control de calidad y tiempos. Creemos que establecemos y continuamente cumplirnos con las más altas normas con involucrimiento personal y con la técnica experta.

PMC REAL ESTATE INTERNATIONAL S.A. lleva la jactancia en la flexibilidad y la versatilidad ofrecida por nuestro personal y nuestras propiedades, ya sea diseñando, construyendo o administrando nuestra propia cartera de socios o la de otros, reconocemos que nuestra clientela siempre es primero.



Plaza Cagancha 1145, 4th Floor
Montevideo Uruguay 11.100
Uruguay
Phone: +598.2.9030.313
Fax: +598.2.9030.373



PMC FRACTIONAL RESORTS es el resultado de casi 5 años de experiencia en el ramo inmobiliario turístico en México y en Europa. Ofrecemos servicios de asesoramiento e implementación del Sistema de Propiedad Fraccional tanto a nivel local como internacional. **PMC FRACTIONAL RESORTS**, es filial de **PMC GROUP**.

A continuación nos permitimos presentar, nuestra mecánica de trabajo y de servicios para la integración de un inmueble de condominios, para operar bajo el Sistema de Propiedad Fraccional, en cualquier parte del territorio nacional como Internacional.

PMC FRACTIONAL RESORTS participa desde el inicio de la planeación del negocio, el inmueble, los servicios y amenidades del mismo, las políticas y filosofía de uso el producto, planes y estrategias de comercialización y hasta la puesta en operación y culminación de la ventas totales.

La mecánica de trabajo y servicios se encuentra dividida de acuerdo a las diferentes actividades, que se deben de ir ejecutando para la realización del proyecto, las cuales se encuentran clasificadas por etapas y contempla nuestra participación, en todas y cada una de ellas.

I.- SISTEMA DE PROPIEDAD FRACCIONAL:

El Sistema de Propiedad Fraccional, es una forma de comercializar las propiedades inmobiliarias, bajo un esquema de proporcionar a los clientes, compradores una práctica solución a sus necesidades de poseer una propiedad de vacaciones y/o descanso, en donde se resuelve el problema económico y operativo de tener un bien inmueble.

Se busca satisfacer sus necesidades reales de vacaciones, utilizando y pagando el mantenimiento que realmente se utiliza, sin tener que egresar cantidades importantes de dinero, por periodos de tiempo que no utiliza su propiedad.

Solucionar los problemas operativos, de poseer una propiedad vacacional, al tener que dar el mantenimiento necesario, para que se encuentre en óptimas condiciones al momento en que se vaya utilizar la propiedad, tanto en la parte operativa del mantenimiento, como el costo económico que esto representa.

Este sistema parte del principio de nunca perder la propiedad, subdividir tanto los tiempos de ocupación del inmueble, como los costos inherentes de su operación y mantenimiento. Es un sistema que ha sido implantado principalmente tanto en los Estados Unidos de Norteamérica como en Europa, el cual ha sido muy bien aceptado. En su etapa inicial en propiedades inmobiliarias y posteriormente lo han estado utilizando grandes cadenas hoteleras, como desarrolladores turísticos.

Es un sistema que no interfiere con la propiedad total, ya que no implica minimizar la calidad o abaratar el producto, esto enfocado a inversionistas de alto nivel con necesidades diferentes. Ha demostrado que es un sistema ágil, práctico y exitoso, que ha venido a satisfacer un nicho de mercado que actualmente existe.

El Sistema se ha ido actualizando y sofisticando de acuerdo a las diferentes demandas y necesidades de los propietarios, hasta niveles de servicio de los más altos estándares de calidad y lujo. Su aceptación y éxito ha hecho que se formen grupos de propietarios de Propiedades Fraccionales, los cuales han logrado que se intercambien sus usos con diferentes destino y servicios de los más altos lulos, estándares y sofisticaciones.

II.- PREOPERATIVA:

En esta etapa se desarrollaran todos los análisis y actividades, que determinaron los objetivos, políticas, filosofía y bases propias del desarrollo, así como el análisis y posicionamiento del proyecto respecto a la zona y la competencia actual a la que se va a enfrentar. Se determinaran las bases del producto y la forma de que se reglamentara su uso. Se determinara la forma más conveniente de estructurar legalmente el Sistema de Propiedad Fraccional y en fin todas las actividades necesarias para la correcta planeación del desarrollo y hasta el punto previo de su implantación y puesta en operación.

Algunas de las actividades a llevar a cabo en esta etapa son:

- Definición de los objetivos del negocio
- Análisis, evaluación y diseño del producto
- Análisis de la ubicación del inmueble y estudio de la competencia en la zona
- Estructura legal del Sistema de Propiedad Fraccional
- Definición y diseño y documentación de compra-venta
- Reglas, reglamento y estatutos del sistemas
- Definición, filosofía y políticas de comercialización del producto
- Estructuración de la cadena de comisiones e incentivos
- Análisis de las empresas de intercambio y servicio
- Estrategia de mercadotecnia y comercialización
- Material publicitario y de ventas
- Alternativas de financiamiento
- Flujos de efectivo.

III.- IMPLEMENTACIÓN:

Una vez que se ha definido la viabilidad del negocio, así como sus bases y estrategias a seguir, es necesario llevar a cabo una gran cantidad de actividades y negociaciones, a fin de poder iniciar las labores de promoción de preventa, a continuación en listamos las actividades a ejecutar:

- Elaboración y contratación del fideicomiso de administración y control
- Contratación de la Institución Fiduciaria
- Negociación y contratación de la empresa de intercambio internacional
- Negociación y contratación de la empresa de servicio
- Afiliación del proyecto a las asociaciones necesarias
- Registro de contrato y documentos de venta en la PROFECO (Mexico)
- Permisos municipales, estatales y federales necesarios



- Contratación y entrenamiento de la fuerza de ventas
- Contratación de las diferentes opciones de promoción del proyecto
- Impresión de documentación y materiales publicitarios, así como elementos de soporte y promoción

Esta etapa, se buscara el mayor soporte, para que la fuerza de ventas, así como las diferentes opciones de comercialización, puedan iniciar su labor, brindar las mejores opciones a los compradores, ser competitivos y exitosos en la zona de mercado de influencia, al que se quiere acceder.

IV.- OPERACIÓN:

En esta etapa se inician las labores de promoción y ventas, coordinación con la constructora, monitoreo de los presupuestos autorizados y las ventas, comparativo y ajustes de lo real ejecutado contra lo presupuestado, análisis de costos y adaptaciones del programa durante su ejecución.

Se deberá de llevar a cabo la supervisión día adía del plan maestro del proyecto y hacer que se cumpla en objetivos, velocidades de ventas y presupuesto financiero autorizado. En esta etapa, se llevaran a cabo los ajustes que el propio sistema vaya requiriendo.

V.- BENEFICIOS Y RENTABILIDAD:

En México este sistema de venta inmobiliaria, esta en su etapa inicial de implementación, varias cadenas hoteleras reconocidas mundialmente están comercializando con mucho éxito sus primeras propiedades vacacionales en ya diversos centros turisticos, como lo son: Acapulco Diamante, Puerto Peñasco, Nayarit, Cancun, entre otros. Con desarrollos de varias casas ubicadas en playas turisticas, de igual desarrolladores inmobiliarios están por sacar a la venta propiedades bajo este mismo sistema.

Es decir que se está en un muy buen momento para posicionar este tipo de producto, en donde un lugar exotico, el cual esta presentando actualmente un gran desarrollo inmobiliario, son en propiedad total, quedando este segmento de mercado libre.

La propiedad fraccional, es un producto con no se contraponen en nada con la venta inmobiliaria total, se pueden conjurar sin ningún problema, todo se regula por medio de un fideicomiso y del reglamento de uso del mismo.

En muchos casos se puede aprovechar la mercadotecnia para ambos productos, ya que se posicionara en el mismo segmento de mercado.

La aceptación de este producto por los compradores, esta siendo que sus velocidades de ventas y utilidades sean muy considerables para los desarrolladores, satisface las necesidades propias del mercado y al ser subdividido genera un precio mucho más accesible a los compradores, ya que como ejemplo, una propiedad puede ser vendida a diez propietarios a un precio razonable y cada uno de ellos pago su parte proporcional de un precio razonable y cada uno de ellos paga su parte proporcional de servicios y al desarrollador en lugar de vender una



Fractional Resorts

sola unidades, puede vender diez(dependiendo la localidad y el movimiento turistico)
segmentos de la misma unidad, incrementando su utilidad.