

Coinversión inmobiliaria privada V28

Dos caminos para hacer crecer tu
capital con obra real en Puebla.

GRUPO V28 • PUEBLA



Tú eliges cómo participar

Opción A · V28 opera todo

Desde **12% anual**. Pones el capital; nosotros construimos, vendemos y escrituramos. Al escriturar recibes tu capital más tu rendimiento. Si firmas por 3 proyectos, tu dinero crece en escalera y compartes la plusvalía.

Opción B · El proyecto es tuyo

Tu terreno, tu casa, tu utilidad. Tú compras el terreno; nosotros construimos a precio cerrado, por ministraciones, y la vendemos con una comisión de venta inmobiliaria de 3%.

Vendemos historial, no promesas

4 obras

entregadas desde 2024

100%

de las obras terminadas, entregadas en o antes del plazo. Cero penalizaciones.

1,272 m²

construidos y entregados · 1 urbanización en obra

Fuente: currículum de obras Grupo V28.

Opción A · Tu dinero trabaja. Tú no.

Desde 12% anual,
pactado por escrito en tu
contrato.

Si firmas por **3 proyectos**, tu ganancia se reinvierte en escalera y además ganas **plusvalía compartida**.

Ejemplo

Tu capital	\$1,000,000
Rendimiento	desde 12% anual
Ganancia en un proyecto de 12 meses	+ \$120,000
Recibes al escriturar	\$1,120,000

Rendimientos estimados, no garantizados. Sujeto a contrato individual.

Opción A · Sabes qué pasa con tu dinero en cada etapa

1. **Firma** — Firmas y transfieres. Tu capital se asigna a un proyecto con nombre y dirección, escrito en tu contrato.
2. **Obra** — Construimos. El dinero se aplica por etapas. Cada mes recibes reporte con fotos, avance y gasto.
3. **Venta** — Vendemos con equipo propio y aliados inmobiliarios.
4. **Escrituración** — Recibes tu capital más tu rendimiento. Con contrato por 3 proyectos, se reinvierte en el siguiente.

Rendimientos estimados, no garantizados. Sujeto a contrato individual.

Firma por 3 proyectos y gana extra en cada uno

Por 1 proyecto: rendimiento fijo desde 12% anual.

Por 3 proyectos: rendimiento en escalera + plusvalía compartida.

1. **Se vende el 70% del proyecto** a precio de lista.
2. **Lo que queda sube de precio:** cuando solo queda el 30%, a esas viviendas les subimos entre 3% y 10%: ya hay poco y se venden más caras.
3. **El extra se reparte 50% / 50%** entre los coinversionistas y Grupo V28. Es adicional a tu rendimiento y se paga al cerrar cada proyecto.

Rendimientos estimados, no garantizados. Sujeto a contrato individual.

Tu dinero crece en escalera

Lo que ganas en cada proyecto se suma a lo que inviertes en el siguiente. Ejemplo con \$1,000,000 y 12% por proyecto de 12 meses:

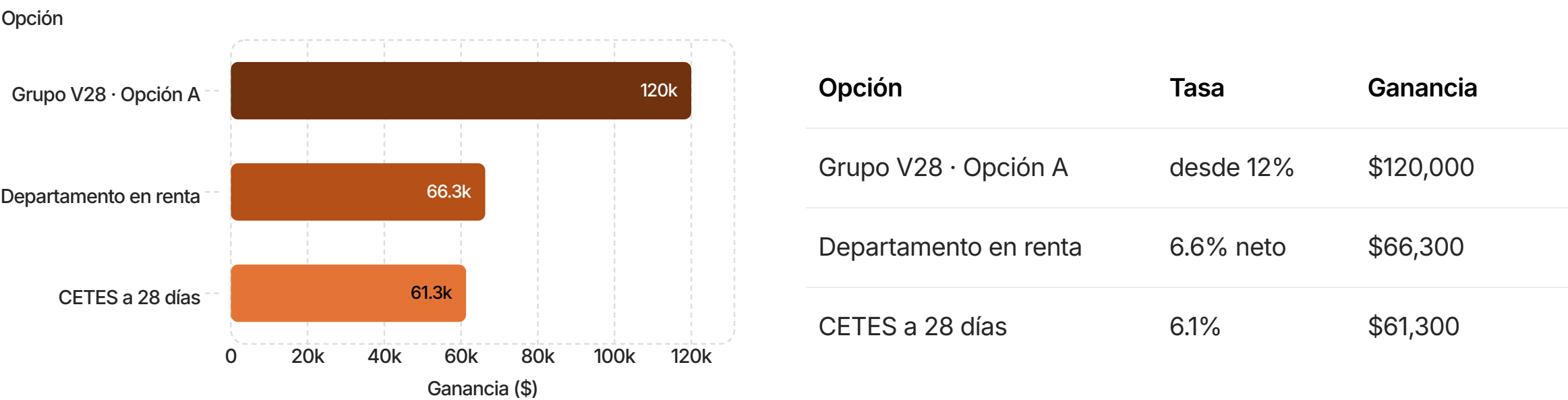
Proyecto	Inviertes	Rendimiento 12%	Al terminar
1	\$1,000,000	+ \$120,000	\$1,120,000
2	\$1,120,000	+ \$134,400	\$1,254,400
3	\$1,254,400	+ \$150,528	\$1,404,928

Utilidad en 3 proyectos: \$404,928, más la plusvalía compartida de cada uno.

Cifras ilustrativas. Rendimientos estimados, no garantizados. Sujeto a contrato individual.

Lo que gana \$1,000,000 en un año

Casi el doble de lo que paga CETES. Y el dinero que se queda quieto pierde \$34,500 al año por inflación (3.45%).



Fuentes: CETES 28 días 6.13%, subasta primaria de Banxico (25-ago-2026). Renta: rendimiento neto 6.63%, Odigos & Co., Puebla 2T-2026. Inflación anual 3.45%, INEGI, sep-2026. Cifras antes de impuestos.

Tu dinero se vuelve casas, no promesas

01

Contrato con destino fijo.

El proyecto va por nombre y dirección. Tu dinero no se usa en otra cosa.

02

Dinero por etapas. Se aplica conforme avanza la obra, con bitácora y fotos.

03

Reporte mensual. Avance físico y financiero, sin que lo pidas.

04

Empresa en regla. Opiniones de cumplimiento SAT, IMSS e Infonavit vigentes.



Roof garden de Alteza · obra entregada por Grupo V28

Opción B · Tú decides. Nosotros construimos y vendemos.

Tú: compras el terreno · permisos y licencias · gestoría · notaría y escrituras · pagas la obra por ministraciones.

Grupo V28: construye a precio cerrado · cumple un programa de obra · reporte con fotos en cada pago · vende tu casa con una comisión de venta inmobiliaria de 3%.

La utilidad completa es tuya.

Opción B · No pagas todo de golpe

La obra se paga por ministraciones ligadas a etapas terminadas: anticipo, cimentación, estructura y losa, instalaciones, acabados y entrega.

Después del anticipo, **cada pago se libera solo cuando la etapa está terminada** y la verificas.

Trabajamos con un **programa de obra** y te entregamos reporte fotográfico en cada pago.



Cocina de Coruña 8125 · obra entregada por Grupo V28

La Opción B gana cuando el terreno juega a tu favor

1. **Ya tienes el terreno.** No lo pagas a precio de hoy: tu capital va completo a la obra.
2. **El terreno permite varias viviendas.** Dúplex o departamentos: más metros que vender por cada metro de terreno. Así trabajamos hoy Allure 1308 en Cholula: el dueño puso el terreno; V28 construye y comercializa.
3. **Compras abajo del mercado.** Antes de que compres, revisamos contigo uso de suelo, densidad y precio de salida.

En la Opción B, cuánto ganas depende del precio y del tiempo de venta, y ese riesgo es tuyo.

Lado a lado

Rendimientos estimados, no garantizados. Sujeto a contrato individual.

	Opción A	Opción B
Quién opera	Grupo V28, todo	Tú, con V28 construyendo y vendiendo
Tu tiempo	Leer un reporte al mes	Trámites, notaría y decisiones
Ganancia	Desde 12% anual, pactada; por 3 proyectos, en escalera + plusvalía	Depende del precio y del tiempo de venta
Cómo entra tu dinero	Una sola vez, al firmar	Terreno + obra por ministraciones
Al final tienes	Tu capital más la ganancia	La casa o el dinero de su venta

Lo que puede salir mal y cómo lo cuidamos

Suben los materiales.

Compramos por adelantado lo crítico (acero, cemento, block) y trabajamos con precio cerrado.

Se atrasa la obra.

Programa por etapas con holgura.
Todas nuestras obras terminadas se entregaron en o antes del plazo.

Se vende más lento.

Vendemos desde la obra, con precio de mercado, equipo propio y aliados inmobiliarios.

Arrancamos en 3 pasos

1. **Eliges tu opción:** A por 1 proyecto, A por 3 proyectos (escalonado y con plusvalía) o B.
2. **Revisamos el contrato juntos**, con tu abogado o contador si quieres.
3. **Firmas y transfieres.** Tu primer reporte llega a los 30 días.

Para firmar: INE, comprobante de domicilio, constancia de situación fiscal y cuenta bancaria. La aportación se hace por transferencia.

Grupo V28 · WhatsApp 222 708 1980 · construccionesv28@gmail.com · Diagonal F de la 14 Sur 7515, Loma Linda, Puebla · grupov28.com

La coinversión es un acuerdo privado entre las partes, formalizado en contrato individual. No es oferta pública ni un producto financiero regulado por la CNBV. Cifras ilustrativas; los términos definitivos se fijan en el contrato individual. Rendimientos estimados, no garantizados.