



CONCISO
CROWDFUNDING INMOBILIARIO

**Haz que tu inversión
trabaje por ti.**

CAMPAÑA #02 | TORRE MARSELLA

> NUESTRA VISIÓN

La inversión inmobiliaria debe ser accesible. Hoy, gracias al crowdfunding inmobiliario, es posible participar en proyectos de desarrollo con montos accesibles, respaldados por activos reales y bajo una estructura clara y transparente.

En Conciso creemos que cualquier persona con visión patrimonial debe tener acceso a oportunidades inmobiliarias de alta rentabilidad.

Nuestro objetivo es conectar inversionistas con proyectos estratégicos en Cuenca que generen valor, crecimiento y rendimientos atractivos.



Conciso Crowdfunding Inmobiliario

Somos una plataforma Cuencana especializada en conectar inversionistas con proyectos inmobiliarios cuidadosamente seleccionados.

Analizamos cada oportunidad desde una perspectiva financiera, legal y comercial para ofrecer alternativas respaldadas por activos tangibles y desarrolladores con experiencia comprobada.

> **TRAYECTORIA & CONFIANZA**

- Números que respaldan nuestra gestión.
 - Comunidad de inversionistas.
- Más de 130 usuarios registrados que participan activamente dentro de nuestro ecosistema de inversión.
 - Capital movilizado
- Más de USD 6.8 millones han sido canalizados hacia oportunidades de inversión publicadas en la plataforma.
 - Rendimientos entregados
- Más de USD 596 mil han sido distribuidos a inversionistas que confiaron en proyectos respaldados por bienes inmobiliarios.
 - Filosofía de trabajo
- No publicamos proyectos para especular.
- Publicamos oportunidades estructuradas para generar rendimiento mediante activos reales y respaldadas por análisis financieros, legales y comerciales.

ETAPAS DE INVERSIÓN



Un proceso
simple y transparente



DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Oportunidad de inversión

Marsella presenta un proyecto habitacional moderno y funcional en Ricaurte, diseñado con espacios inteligentes que optimizan cada metro cuadrado. La propuesta incluye 6 departamentos de 2 habitaciones y 2 suites, convirtiéndose en una excelente oportunidad de inversión inmobiliaria.

Aprovecha sus dos etapas de financiamiento:

Etapas

(1 de agosto al 15 de septiembre)

- Obtén un rendimiento de hasta el

8.5%

Etapas

(20 de septiembre al 30 de noviembre)

- Obtén un rendimiento de hasta el

7.5%

NUESTROS COLABORADORES

- Constructor del proyecto

CONSORCIO EP

A la cabeza de la edificación se encuentra Consorcio EP, una constructora comprometida con la excelencia técnica y la precisión constructiva. Su trayectoria en el desarrollo de proyectos residenciales asegura una inversión sólida, segura y acabados de vanguardia para Marsella.

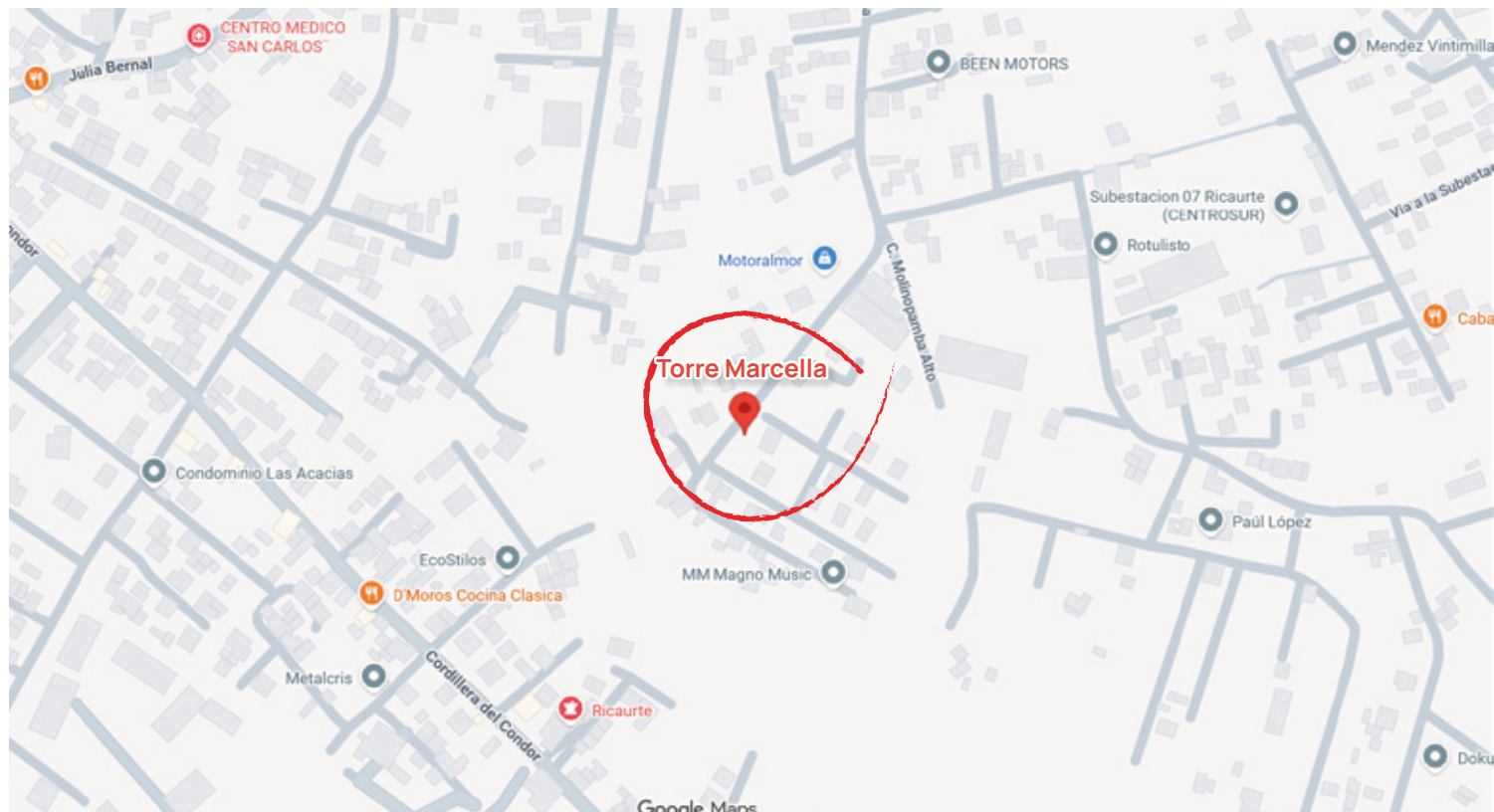
- Comercializador del proyecto

CORPEMAZ

CORPEMAZ lidera la gestión comercial de Marsella. Como constructora e inmobiliaria referente en el sector. Su respaldo de más de 600 viviendas entregadas felizmente garantiza un proceso de compra confiable, asesoría integral y el respaldo que buscas al invertir en tu próximo inmueble.

UBICACIÓN DEL PROYECTO

El proyecto Marcella goza de una localización privilegiada dentro de Ricaurte. Se sitúa a menos de 1 km del centro parroquial, a aproximadamente 3,3 km del Aeropuerto Nacional Mariscal La Mar y a 4 km de la Terminal Terrestre Cuenca. Ofrece un acceso fluido a vías principales, comercios locales, transporte público y servicios clave de la ciudad.



Mapa de ubicación del proyecto

([Google Maps](#))

DESARROLLO **TRAMITOLOGÍA** <

- ✓ Certificación de línea de fábrica: **OBTENIDO**
- ✓ Certificado de ventas y gravámenes: **OBTENIDO**
- ✓ Título de la propiedad “escrituras”: **OBTENIDO**
- ✓ Permisos de construcción: **OBTENIDO**
- ✓ Permisos de estudios de uso del suelo: **OBTENIDO**
- ✓ Planos aprobados: **OBTENIDO**
- ✓ Permisos eléctricos: **OBTENIDO**
- ✓ Permisos hidrosanitarios, bomberos y agua: **OBTENIDO**

> DETALLES GENERALES DEL **PROYECTO**

Marsella cuenta con un diseño contemporáneo de líneas puras y texturas equilibradas que completan un conjunto residencial moderno, funcional y sofisticado dividido en:

6 DEPARTAMENTOS

2 SUITES

Departamentos (TIPO 1)

Diseñados para brindar el equilibrio perfecto entre espacio, confort y funcionalidad. Cuentan con 2 dormitorios, área de lavandería y parqueadero propio, distribuidos en un área de construcción desde 63,40 m².



Suites (TIPO 2)

El formato ideal para quienes buscan independencia, estilo y alta rentabilidad. Constan de 1 dormitorio amplio, lavandería y parqueadero propio, con una eficiente distribución desde 42,90 m² de construcción.



ANÁLISIS DE MERCADO

Estadísticas

La alta concentración de proyectos que califican al Crédito VIP ha convertido a Ricaurte en un polo inmobiliario clave, impulsando la venta de cerca de 10 propiedades semanalmente. Esta constante oferta de vivienda financiable genera una demanda extraordinaria y una rotación acelerada

Proyecciones

Debido al ritmo de colocación actual y al atractivo esquema de rentabilidad del proyecto, se estima que el 100% de las unidades se agotará en un plazo máximo de tres meses. Esta alta velocidad de venta representa una oportunidad de tiempo limitado para asegurar una unidad en la Etapa 1 con la máxima rentabilidad.

ESTIMACIÓN DE RENDIMIENTOS

ESTIMADOS ETAPA 1

Componente	Porcentaje	Datos
Rendimiento mínimo y máximo anual.	6.5% - 7.5%	Tasa inicial de rendimiento mínimo y máximo.
Bonificación anual línea premier*	1.0%	Aplica términos y condiciones según monto, anexo 2.
Total de rendimiento anual estimado	7.5% - 8.5%	Es la suma de los componentes anteriores.

ESTIMADOS ETAPA 2

Componente	Porcentaje	Datos
Rendimiento mínimo y máximo anual.	6.5% - 7.5%	Tasa inicial de rendimiento mínimo y máximo.
Total de rendimiento anual estimado	6.5% - 7.5%	Es la suma de los componentes anteriores.

RECUPERACIÓN DEL CAPITAL

Para los participantes de ambas fases, disponemos de una estrategia de salida clara y estructurada, donde la recuperación del capital invertido y sus rendimientos se consolidará tras la comercialización del 100% de las unidades.

MÁS INFORMACIÓN

¡Contáctanos!

Si deseas profundizar en el modelo de inversión de Conciso, estamos listos para brindarte toda la información.



<https://wa.me/593983529032>



<https://crowdfundingconciso.com/>

NORMATIVA Y ANEXOS

Anexo 1

MONTO MÍNIMO
DE PARTICIPACIÓN

DESDE

\$20.000

RENTABILIDAD
ESTIMADA

6,5%

7,5%

HORIZONTE DE
INVERSIÓN

6 meses

12 meses

Anexo 2

Bono por fidelidad

Recompensamos la confianza de nuestros inversionistas recurrentes. Si esta es tu segunda inversión con nosotros, obtén un **1%** adicional de rendimiento extra sobre tu capital. Condiciones del beneficio: Aplica para montos de inversión desde \$50.000 USD con un plazo de permanencia mínimo de 1 año.

Anexo 3

Lo que nos diferencia

- ✓ Evaluación técnica y financiera de cada proyecto
- ✓ Seguimiento permanente del avance de cada inversión
- ✓ Respaldo inmobiliario en todas las oportunidades
- ✓ Proyectos construidos en zonas de alta proyección de Cuenca
- ✓ Procesos digitales transparentes

Anexo 4

Somos el **primer**
CROWDFUNDING
INMOBILIARIO
autorizado por la



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

**Haz que tu inversión
trabaje por ti.**



Dirección oficinas: Juan Pío Montufar & Mariano Villalobos