



La Guía Definitiva para Invertir con Seguridad en Bienes Raíces en Houston

Todo lo que un inversionista debe conocer antes de comprar una propiedad en Estados Unidos.

*Una publicación de **Patrimonial Shield** · Estrategias Patrimoniales Internacionales*



Contenido de esta guía

01

Bienvenida

Mensaje de Salvador Martón

03

¿Por qué invertir en dólares?

Protección y diversificación patrimonial

05

¿Cómo invertir desde México?

El proceso paso a paso

07

Preguntas frecuentes

Respuestas claras a las dudas más comunes

02

¿Por qué Houston?

Datos, contexto y oportunidad

04

Los 9 factores clave

Antes de tomar cualquier decisión

06

¿Qué nos hace diferentes?

La propuesta de Patrimonial Shield

08

Siguiente paso

Sesión privada de diagnóstico patrimonial

Una decisión que puede transformar tu patrimonio

Invertir fuera de tu país puede parecer un proceso complejo. Sin embargo, cuando cuentas con la información adecuada y el acompañamiento correcto, se convierte en una de las decisiones más inteligentes para proteger y hacer crecer tu patrimonio.

Esta guía fue creada para el inversionista que exige claridad, rigor y estrategia. No encontrarás promesas vacías ni lenguaje de mercadotecnia tradicional. Encontrarás datos verificables, análisis fundamentado y un camino claro para tomar decisiones con plena confianza.

El objetivo es que llegues a cada conversación informado, preparado y con criterio propio. Porque la mejor inversión es aquella que se toma con los ojos abiertos.

¿Por qué Houston?

Houston no es una ciudad en crecimiento. Es una de las economías más dinámicas y resilientes de Estados Unidos. Los datos hablan por sí solos.

26

Empresas Fortune 500

Más que cualquier ciudad
de EE.UU.
excepto Nueva York.

1.4M

Empleos generados

En la última década, con
proyección de crecimiento
sostenido.

7M+

Habitantes

El área metropolitana de mayor
crecimiento poblacional en
Texas.

\$380B

PIB regional

Si Houston fuera un país, sería la
40ª economía más grande del
mundo.

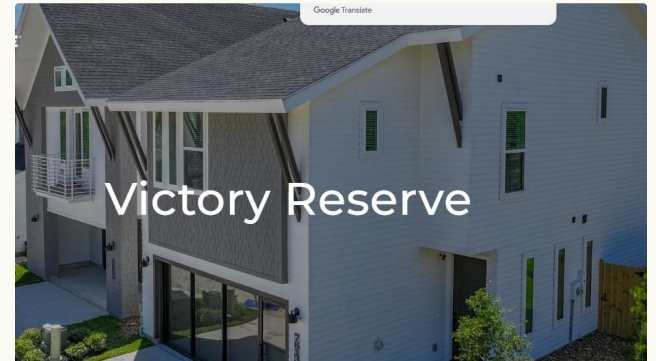
La combinación de energía, tecnología, salud y comercio internacional posiciona a Houston como un mercado de alta demanda de vivienda y plusvalía consistente.



Mansfield Reserve



Rachel Landing



Victory Reserve

¿Por qué invertir en dólares?

El dólar no es solo una moneda. Es un activo de protección patrimonial. Para el inversionista mexicano, diversificar en bienes raíces en EE.UU. representa una estrategia de blindaje financiero de primer nivel.



Protección ante la inflación

El peso mexicano ha perdido valor histórico frente al dólar. Una propiedad en Houston preserva el poder adquisitivo de tu capital a largo plazo.



Ingresos pasivos en dólares

La renta mensual en una propiedad bien ubicada genera flujo constante en la moneda más sólida del mundo, sin depender del mercado local.



Diversificación geográfica

Concentrar todo tu patrimonio en un solo país es un riesgo innecesario. Houston ofrece exposición a una economía estable, regulada y predecible.



Plusvalía histórica comprobada

Houston registra apreciación sostenida en zonas estratégicas. No es especulación: es el resultado de una economía en expansión continua.

Los 9 factores que debes analizar antes de comprar

Toda decisión de inversión inteligente se sustenta en un análisis riguroso. Estos son los nueve criterios que separan una compra estratégica de una improvisada.

1	Ubicación estratégica Proximidad a corredores de empleo, universidades y zonas de alta demanda.
2	Plusvalía histórica Comportamiento real del valor de la zona en los últimos 5 a 10 años.
3	Demanda de renta Tasa de ocupación y perfil del inquilino en la zona objetivo.
4	Calidad del desarrollador Historial, certificaciones y proyectos entregados a tiempo.
5	Costos reales de operación Impuestos, seguros, HOA y mantenimiento: el costo total, no solo el precio.
6	Aspectos legales y fiscales Estructura jurídica óptima, obligaciones en EE.UU. y en México.
7	Modelo de administración Property Management profesional que garantice ocupación y cuidado del activo.
8	Rentabilidad esperada Proyecciones basadas en datos reales del mercado, no en promesas.
9	Acompañamiento especializado Un equipo con experiencia en inversión internacional para el inversionista mexicano.

¿Cómo es invertir desde México?

El proceso ha sido diseñado para que el inversionista mexicano pueda operar con total seguridad y claridad, sin necesidad de dominar el idioma ni el sistema legal estadounidense.

Perfil de inversión

Analizamos tus objetivos, presupuesto y horizonte de tiempo.

Selección de propiedad

Presentamos proyectos que se alinean con tu perfil y estrategia.

Firma del contrato

Acompañamiento legal completo durante el cierre de la operación.

1

2

3

4

5

6

Asesoría especializada

Te explicamos el mercado, las zonas y las opciones disponibles.

Viaje de reconocimiento

Visitas guiadas a los proyectos seleccionados en Houston.

Entrega del activo

Recepción formal y activación del modelo de administración.

¿Qué hace diferente a Patrimonial Shield?

No somos una inmobiliaria. Somos arquitectos de estrategias patrimoniales para familias e inversionistas que piensan en el largo plazo.

No solo buscamos propiedades.

Diseñamos estrategias patrimoniales integrales alineadas a tus objetivos de vida y financieros.

No solo acompañamos una compra.

Construimos relaciones de largo plazo. Tu patrimonio evoluciona, y nosotros evolucionamos contigo.

No solo hablamos de rentabilidad.

Hablamos de protección patrimonial, diversificación inteligente y legado familiar.

- ❏ Patrimonial Shield es la división de estrategia patrimonial internacional con presencia consolidada en el mercado de Houston y experiencia comprobada en inversión para el mercado mexicano.

Preguntas frecuentes

¿Puedo comprar siendo mexicano?

Sí. No existe restricción legal para que ciudadanos mexicanos adquieran bienes raíces en EE.UU.

¿Necesito visa o residencia?

Tenemos esquemas de inversión que te otorgan visa de inversionista con muchos beneficios para ti y tu familia inclusive para radicar y trabajar legalmente en USA.

¿Necesito viajar a Houston?

Recomendado para la selección final, pero el proceso puede completarse de manera remota con plena validez legal.

¿Puedo financiar la compra?

Sí. Existen programas de hipoteca para extranjeros con enganche desde el 30%.

¿Qué impuestos pago?

Texas es un estado donde las tasas de impuestos a diferencia de otros estados de USA son 0 es por eso que la tasa de recolección de nacionales es la más alta para Texas, para propiedades solo existe el impuesto predial mensual ya considerados en nuestras corridas financieras.