

2025

PRESENTACIÓN DE SERVICIOS.

FLEG INGENIERÍA Y VALUACIÓN.



FLEG Ingeniería y Valuación.

Empresa 100% mexicana con 16 años de experiencia, dedicados a la valuación, administración de activos fijos y soluciones en proyectos de ingeniería y arquitectura, integrada por profesionales con más de 25 años de experiencia en el mercado en las áreas de arquitectura, ingeniería, economía y finanzas; especializados en Valuación Inmobiliaria e Industrial, Agropecuaria, Maquinaria y Equipo, Negocios en Marcha y Obras de Arte, trabajamos con base a conceptos y criterios homogéneos para la determinación del valor de bienes tangibles e intangibles, generalmente aceptados a nivel nacional e internacional.



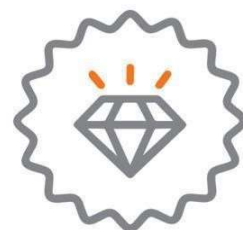
Se destaca por su alto grado de profesionalismo y experiencia técnica, lo que asegura a nuestros clientes estándares de alta calidad y experiencia en el servicio.



Misión: Compromiso total y satisfacción de las necesidades de nuestros clientes, con actitud propositiva y responsable, a través de la generación de trabajos realizados con objetividad y vanguardia que propicien desarrollo, crecimiento humano y profesional, coadyuvando con esto al crecimiento de nuestros clientes, de nuestros colaboradores y nuestra empresa.



Visión : Ser una empresa de consultoría líder en servicios de valuación integral, por medio de la constante superación de metas, que contribuya a la preservación, desarrollo y crecimiento del patrimonio de nuestros clientes. Sobre la base de un permanente incremento de la competitividad.



Filosofía: Calidad y Excelencia, a través de un servicio personalizado, proporcionando a nuestros clientes confianza y seguridad en la toma de decisiones.

Valores: Honestidad - Competitividad - Calidad - Trabajo en equipo - Imparcialidad

Alianzas estratégicas de FLEG:

Nuestro profesionalismo nos ha permitido extender nuestro campo de trabajo más allá de nuestras fronteras, permitiéndonos desarrollar alianzas estratégicas con empresas a nivel internacional y de calidad mundial como son: **International Realty Valuation de México Inc.**

Perfil de los profesionales en FLEG:

- ✓ Especialidad en Valuación Inmobiliaria e Industrial.
- ✓ Especialidad en Valuación de maquinaria y equipo.
- ✓ Especialidad en Valuación Agropecuaria.
- ✓ Especialidad en Valuación de Negocios en Marcha.
- ✓ Maestría en Valuación Inmobiliaria e Industrial.
- ✓ Registro de la Tesorería de la Ciudad de México.
- ✓ Registro de INDAABIN.
- ✓ Registro American Society of Appraisers, ASA.
- ✓ Registro Appraisal Institute.
- ✓ Registro ante el Poder Judicial de la Federación



Acreditaciones:

- ✓ Colegio de Ingenieros Civiles de México A.C.
- ✓ Colegio de Nacional de Ingenieros Arquitectos de México.
- ✓ Colegio Mexicano de Posgraduados y Especialistas en Valuación A.C.
- ✓ Colegio de Ingenieros Mecánicos y Electricistas A.C.
- ✓ Colegio de Ingenieros Agrónomos de México, A.C.
- ✓ Instituto Nacional de Valuación Agropecuarios y Forestal A.C.



FLEG especialistas en:

Valuación Inmobiliaria e Industrial

Asesoramos para lograr el mejor valor en operaciones de compra venta, pago de impuestos, seguros, hipotecas, financiamientos y registro contable de activo fijo.

Nuestra experiencia se enfoca en valuación de terrenos y proyectos urbanos y suburbanos, inmobiliarios, oficinas, hoteles, industrias, centros comerciales, propiedades agrícolas, casa habitación, entre otros.; los cuales no solo requieren el análisis de las características intrínsecas del bien, sino a su vez del entorno en el que se encuentran.

Control y administración del activo fijo

Otro de nuestros servicios es la realización de inventarios físicos con un etiquetado y/o plaqueado de los activos fijos con descripciones completas que identifiquen adecuadamente a cada uno, de tal forma que puedan trabajar sobre una base de datos única que se comparta entre los distintos actores relacionados, asesorando a las diferentes áreas para sumeior uso y control



Propósitos en los que podemos trabajar de la mano con su empresa

1.- Avalúos de bienes inmuebles para:

- ✓ Valor comercial (compra – venta).
- ✓ Análisis de rentas.
- ✓ Valores para Garantías.
- ✓ Valores para liquidación.
- ✓ Avalúos catastrales (Pago de impuesto predial, actualización y corrección de datos catastrales, Dictaminación de impuestos locales).
- ✓ Avalúos de traslado de dominio o Escrituración (compraventa, sucesión testamentaria, donación, Expropiación, Disoluciones maritales y de sociedades, Liquidaciones o Fusiones de empresas).
- ✓ Estudio de mayor y mejor uso.
- ✓ Contabilidad Gubernamental.
- ✓ Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés).

2.- Avalúos en Industria, maquinaria y equipo:

- ✓ Revaluación de activo fijo.
- ✓ Levantamiento de inventario.
- ✓ Plaqueo y etiquetado de activo fijo.
- ✓ Control de Activo Fijo.
- ✓ Conciliación física y contable.
- ✓ Valor de seguros.
- ✓ IFRS (Valor razonable, Valor Residual).



Valuación Agrícola:

- **Terrenos agrícolas de cultivos anuales:** son los más comunes.
- **Terrenos de producción pecuaria:** Los predios de explotación pecuaria resultan muy rentables cuando se utilizan animales genéticamente seleccionados y animales de raza comprobada.
- **Rancho ganadero:** La producción pecuaria es una de las actividades en el ámbito agropecuario que más se practica, un avalúo de productividad nos da el valor actual de un rancho si tomamos en cuenta que la tierra vale por lo que produce. Se incluye ganado lechero y ganado de carne.
- **Huertos de árboles frutales y viñedos:** en este tipo de avalúos se debe tomar en cuenta los años que no hay producción ya sea por añejamiento o temporal.



- **Terrenos ganaderos:** este tipo de avalúo está en función de las hectáreas que se necesitan para la alimentación de un animal adulto.
- **Terrenos forestales:** se deben analizar la venta de la madera y la capitalización del ingreso.
- **Fincas acuícolas:** Se incluyen granjas camaroneras, granjas piscícolas.

Valuación de Negocios en Marcha y Marcas.

- La valuación de negocios en marcha constituye un proceso fundamental en todas las operaciones de adquisición, venta, fusión, análisis de inversiones, colocación de capitales en bolsa. La valuación de negocios también permite medir el impacto de las diferentes políticas de la empresa en la creación, transferencia y destrucción de valor.
- El negocio en marcha hace referencia a la unidad económica que se presume en existencia continua y que seguirá en operación en el futuro previsible. La unidad comercial o unidad económica se encuentra en operación y genera beneficios económicos. Esta definición está basada en el postulado básico de la NIF A-2 (Normas de Información Financiera).



Valuación de Obras de Arte.

La valuación de obras de arte requiere tener presente aspectos relevantes como son; la antigüedad, exposición, periodo, estilo, autor, calidad, técnica además de autenticidad de los artistas.

Nuestro personal cuenta con una participación activa colaborando con la Casa de Subastas Morton en valuación de obras de arte y fotografía. Así como asesor en temas de subastas de Arte para la Galería Hydra.



Se han realizado avalúos de obras de arte, fotografía, objetos ornamentales, archivos históricos, hemerotecas, memorabilia, artes decorativas, bibliotecas y propiedad personal. Recientemente se colaboró en la valuación de 425 obras de arte, entre pintura, escultura, murales, relieves y obra gráfica del acervo del IMSS.



SUBASTAS



Monetización de activos improductivos mediante procesos de subasta pública.

Las subastas son un método muy eficaz para realizar la venta y compra de bienes.

En este tipo de transacción, se deben cumplir dos objetivos:

Por un lado, el mayor retorno de capital para quien vende los bienes y por otra parte, el mayor beneficio para quien los adquiere.

Ayudamos a nuestros clientes vendedores a monetizar sus bienes improductivos de manera eficiente y en corto tiempo.

SUBASTAS PRESENCIALES

En cada subasta, buscamos compradores en nichos específicos de mercado, dependiendo del tipo de bienes involucrados en la transacción. Con ello, logramos la participación de compradores cuyo interés en específico es el tipo de bienes que se están subastando. Así, cada comprador tiene conocimiento del beneficio que obtendrá por sus adquisiciones y estará dispuesto a ofertar un valor justo por los bienes de su interés

Experiencia de FLEG

Áreas de la industria donde hemos desarrollado los servicios través de la experiencia y trayectoria de los profesionales de FLEG.



Algunas empresas donde se han desarrollado los servicios, a través de la experiencia y trayectoria de los profesionales de FLEG Ingeniería y Valuación.





Ventajas competitivas y beneficios

El contacto directo con nuestros clientes, nuestra experiencia y alianzas estratégicas nos permiten brindar servicios de calidad a nivel nacional e internacional.

FLEG INGENIERÍA Y VALUACIÓN.

Joaquin Romo 157, Bo. Caramaguey
C.P. 14267, Tlalpan, CDMX, México.

flegiv.wixsite.com/fleg

TEL: +52 55 6757 0320
EMAIL. ingenieria.fleg@gmail.com