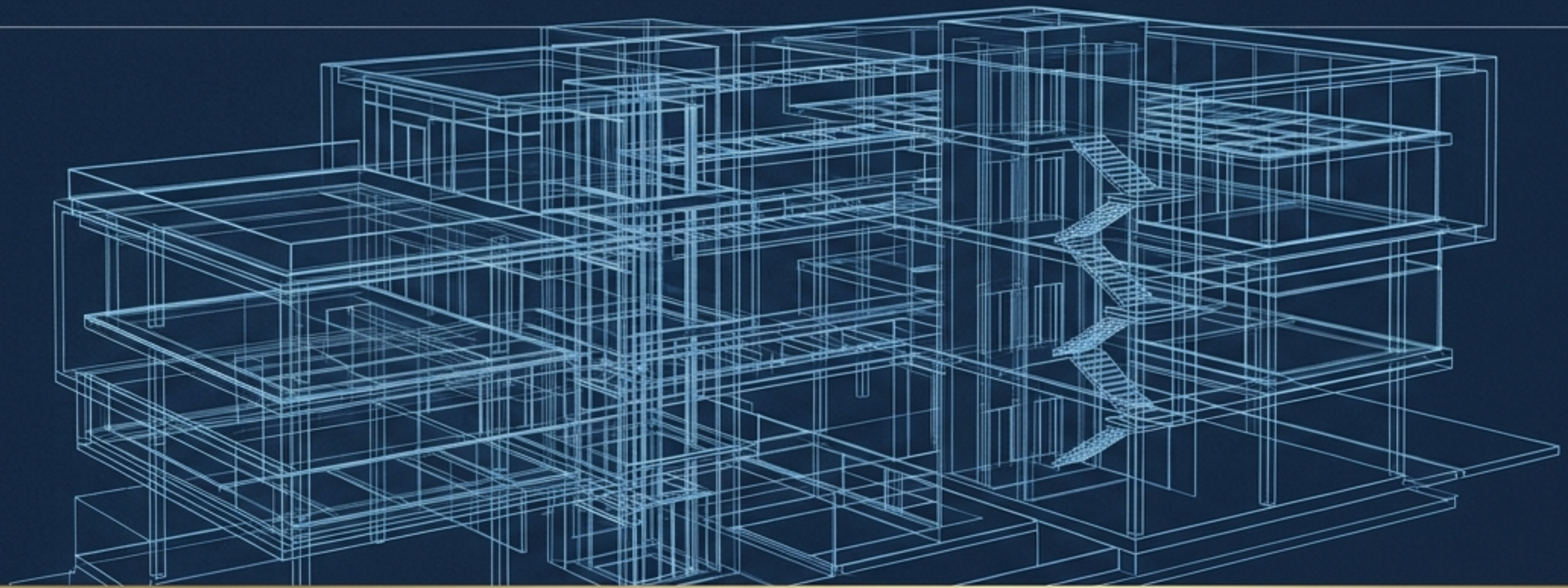
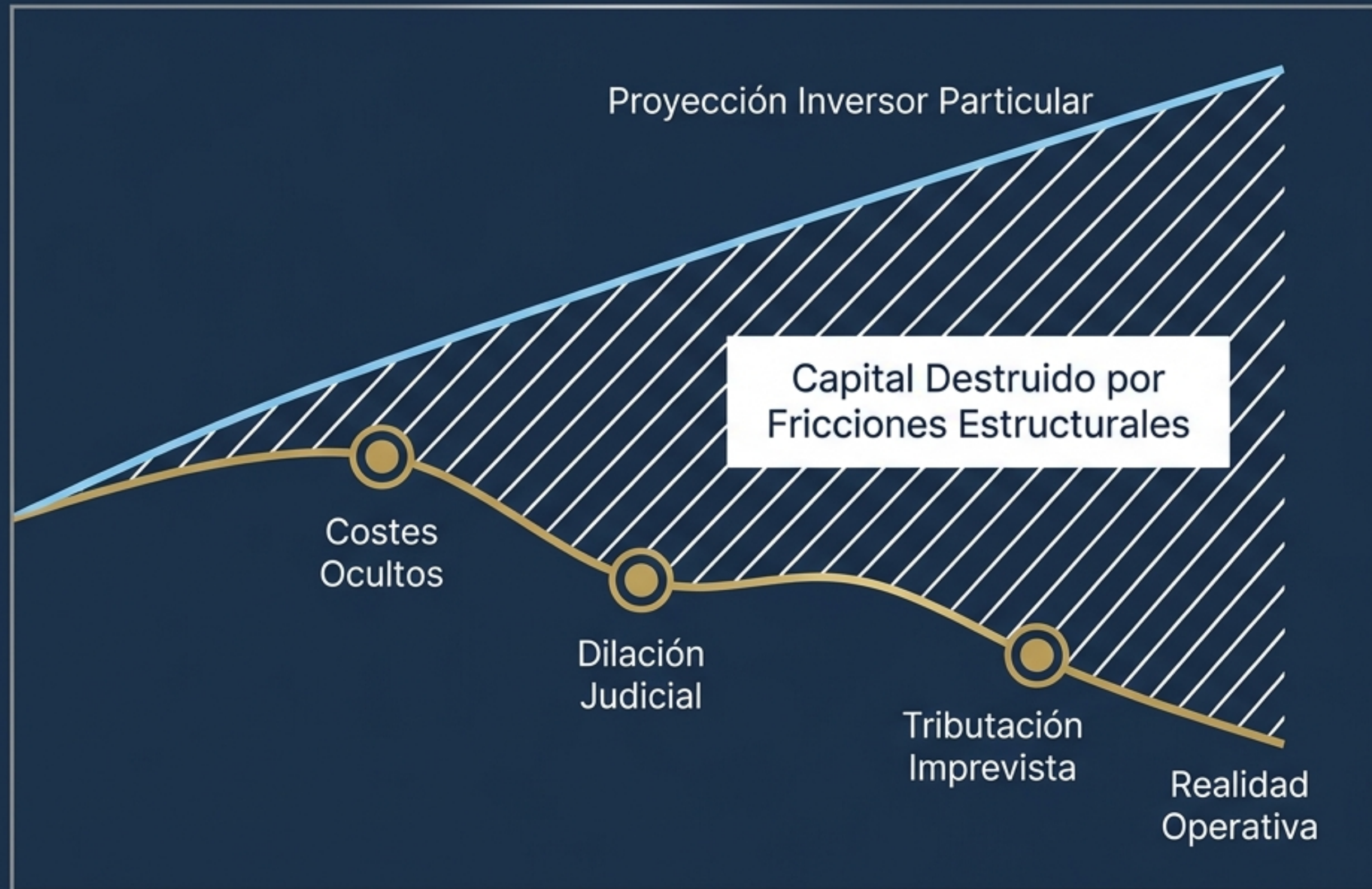


Navegando la Oscuridad del Mercado NPL y REO



Metodología de validación integral y arquitectura de decisión para la preservación de capital institucional.

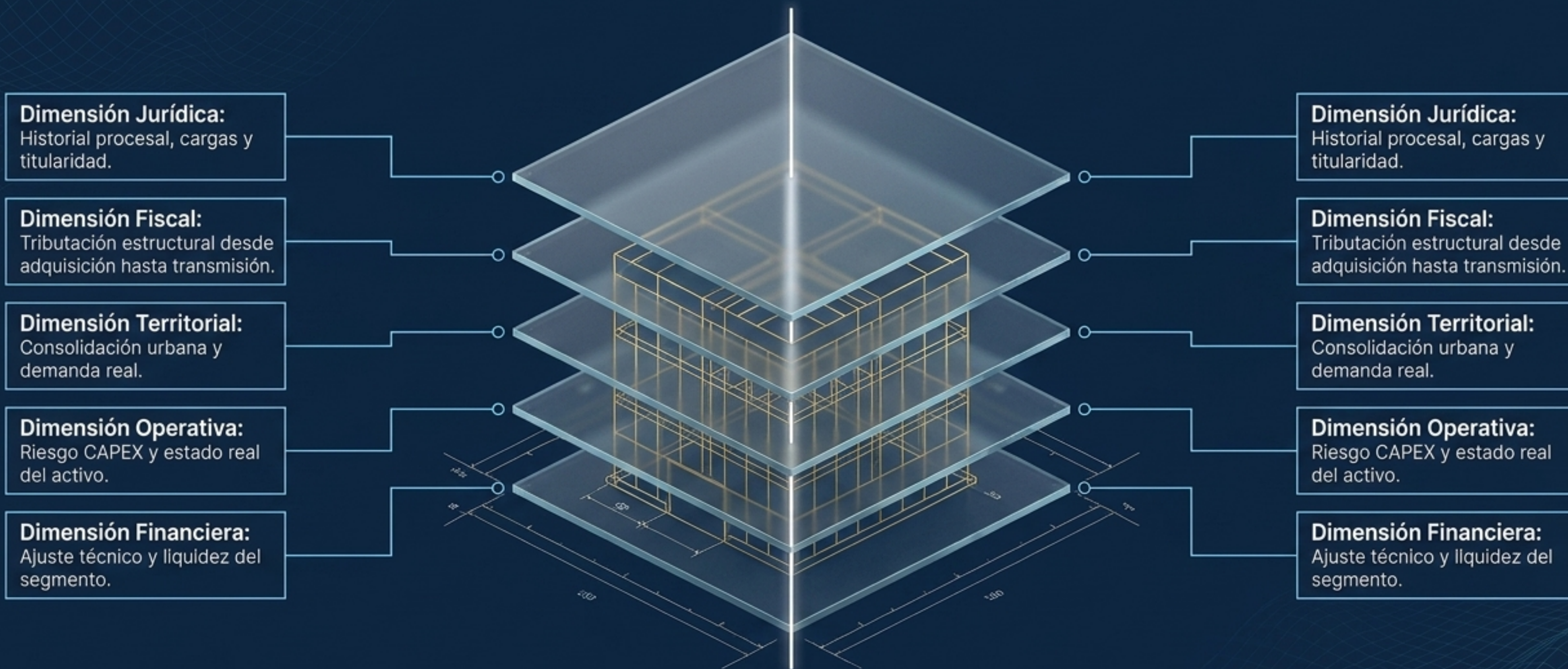
El Espejismo del Descuento Nominal



El inversor no profesional condiciona su decisión a parámetros aislados (descuento nominal, LTV simple, antigüedad del impago).

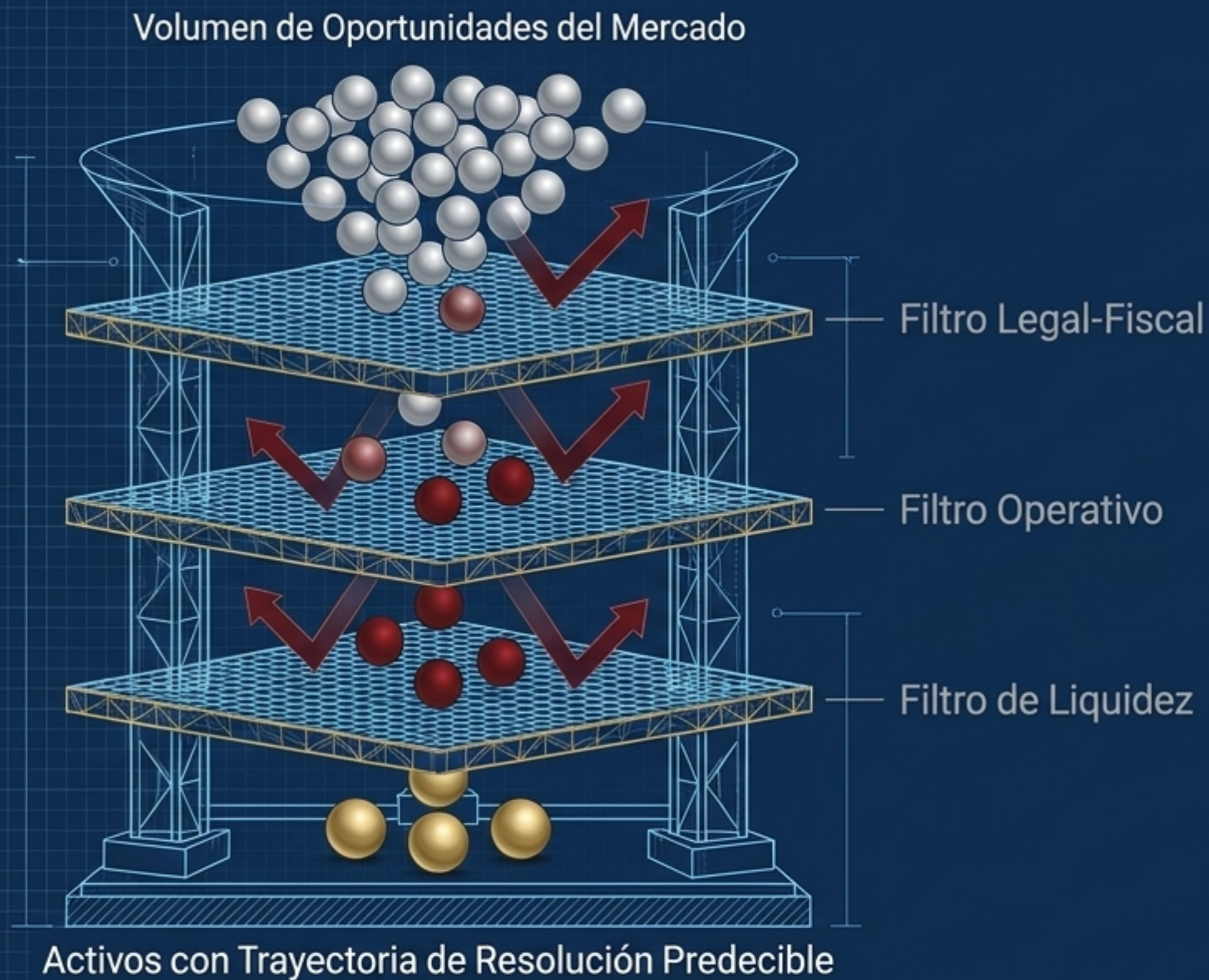
Esta visión fragmentada no predice la liquidez del activo; enmascara fricciones estructurales que erosionan la rentabilidad y prolongan los ciclos de recuperación.

El Ecosistema CDH: Arquitectura de Riesgo Interdependiente



La Regla de la Convergencia Positiva:
Solo la validación simultánea de los cinco ejes permite clasificar un NPL como adquirible.

El Embudo de Descarte Sistemático



Nuestra metodología no busca justificar adquisiciones, sino someterlas a estrés sistémico.

Si una sola capa de validación emite un fallo, el activo se descarta de forma incondicional, independientemente de su descuento inicial.

El objetivo: priorizar la eficiencia operativa sobre el volumen de cartera.

Anatomía de un Desastre Evitado: El Falso Activo Ideal

Percepción Inversor Particular

Deuda nominal:
300.000€

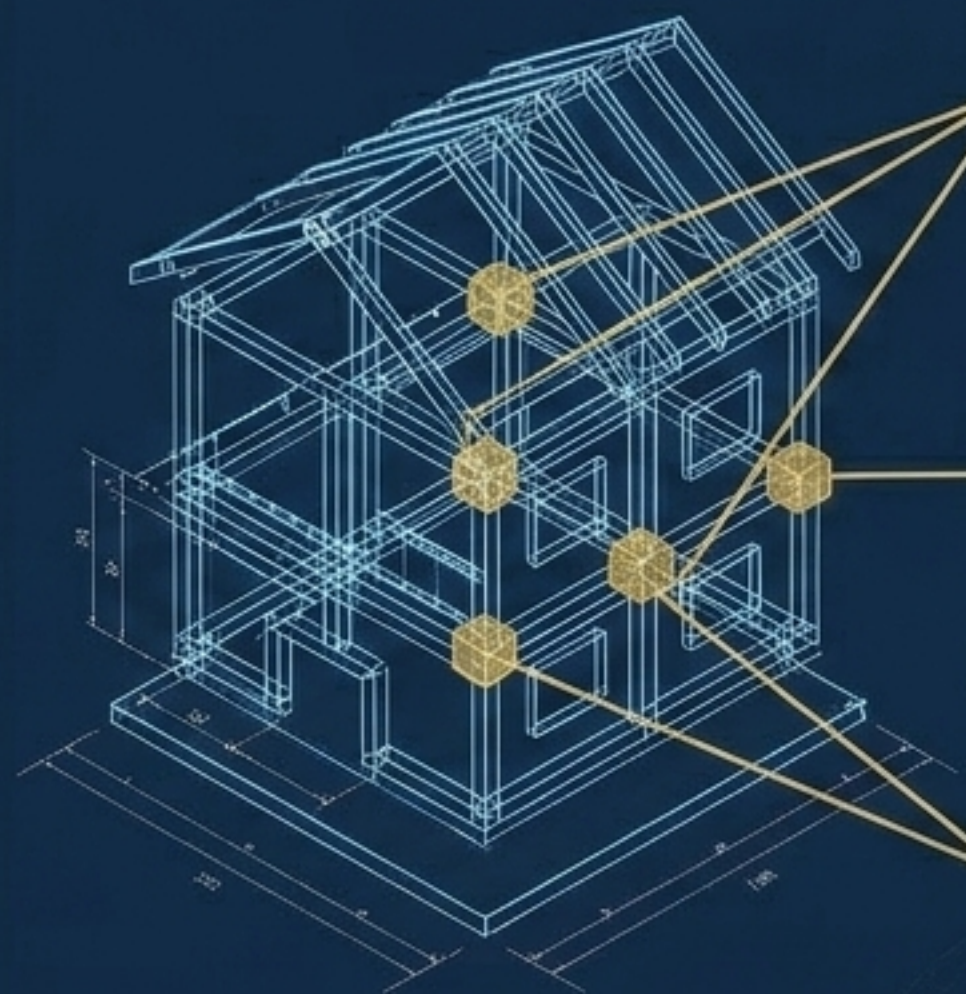


Descuento notable

Ubicación conocida

Estado aparente aceptable

Radiografía CDH





Estudio VCA Complejo:
Riesgo de alta dilación judicial.

Ocupación Hostil:
Incremento exponencial de contingencias y CAPEX oculto.

Impacto Fiscal No Previsto: Erosión silenciosa del margen de salida.

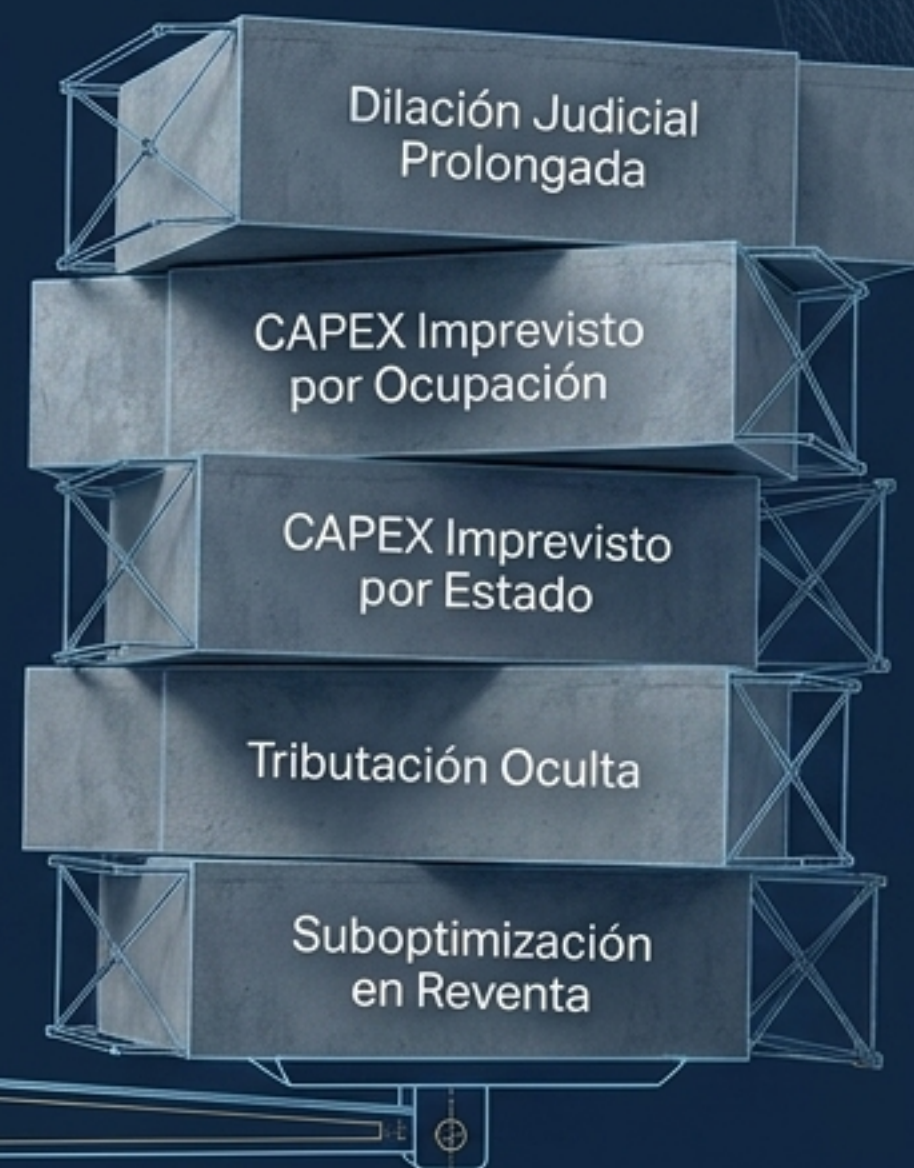
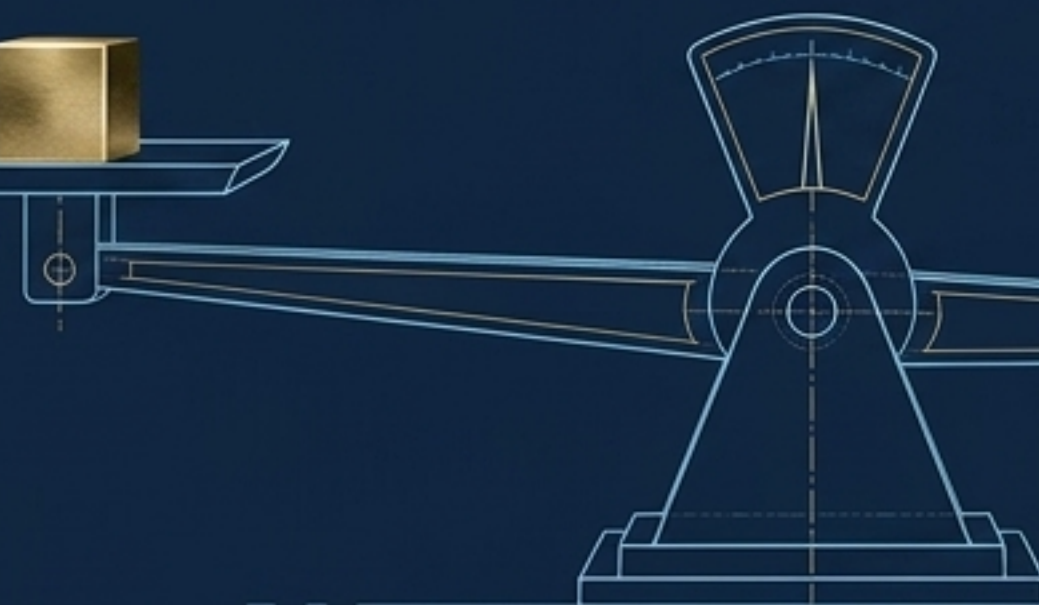
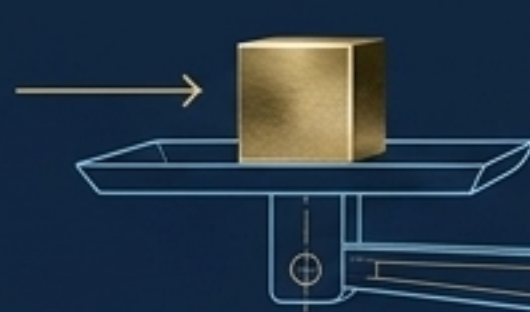
SÍNTESIS: Lo que se percibe como una oportunidad aislada es, en realidad, un activo de baja liquidez y alto coste de mantenimiento. Descarte sistemático ejecutado.

Matriz Diagnóstica: Aficionado vs. Institucional

DIMENSIÓN ANALÍTICA	 ENFOQUE INVERSOR PARTICULAR	 METODOLOGÍA CDH
KPIs de decisión	Aislados y estáticos	Arquitectura integral interdependiente
Validación de tasación	Informes genéricos	Ajuste técnico y estado real
Estudio VCA	Superficial o inexistente	Análisis exhaustivo de historial procesal
Riesgo CAPEX	Reactivo y no cuantificado	Identificación previa y cuantificación operativa
Dilación judicial	Estimación teórica	Mapeo de jurisdicción y previsión de incidentes
Impacto fiscal	Genérico	Evaluación estructural ciclo completo
Valor post-posesión	Proyección lineal	Dinámica de demanda real y liquidez

De Gasto Operativo a Escudo de Preservación

Inversión en
Arquitectura CDH



Costes Estructurales Evitados

El descuento inicial no es un margen de beneficio, es un presupuesto para resolver fricciones.

Nuestra estructura de honorarios es un mecanismo de transferencia de riesgo. Externalizar la validación con CDH significa estructurar la operación desde el origen para garantizar un rendimiento sostenible.

La Ecuación de la Rentabilidad Sostenible

Mitigación de Riesgos Estructurales



Eficiencia de Ciclo y Operativa

Predictibilidad

Arquitectura de Decisión y Descarte

La adquisición de NPL/REO no es una operación de oportunidad puntual, sino ingeniería financiera y jurídica. En este segmento, la incertidumbre solo se transforma en valor mediante la anticipación y la disciplina metodológica rigurosa.



“La diferencia en este mercado no reside en el capital disponible, sino en la arquitectura de decisión que lo protege.”

CDH

www.comprardeudahipotecaria.com

info@comprardeudahipotecaria.com