

EMPRESA ANALIZADA

INMOBILIARIA PREMIER DEL VALLE

San Pedro Garza García, N.L. · 30+ años operando

ÍNDICE DE RIESGO DIGITAL

84/100

NIVEL: CRÍTICO

HALLAZGOS DETECTADOS EN FUENTES PÚBLICAS

- H-01 Reputación comprometida — 3.1★ Google con quejas documentadas de clientes
- H-02 Director identificado y expuesto sin protocolos de verificación de identidad
- H-03 Presencia digital crítica — Instagram: 26 seguidores (vs competidores con 2,000+)
- H-04 Dominios vulnerables sin registro defensivo

RESUMEN EJECUTIVO

ÍNDICE DE RIESGO	REPUTACIÓN GOOGLE	INSTAGRAM	AÑOS OPERANDO
84/100 CRÍTICO	3.1 ★ Con quejas documentadas	26 Seguidores totales	30+ Reputación en riesgo

Premier del Valle opera desde hace más de 30 años en San Pedro Garza García, consolidando una trayectoria relevante en el mercado inmobiliario regiomontano. Sin embargo, el análisis realizado sobre fuentes públicas revela una brecha crítica entre la reputación histórica de la empresa y su situación digital actual. Las vulnerabilidades detectadas no representan riesgos hipotéticos — son exposiciones activas que cualquier actor puede aprovechar hoy mismo, sin acceso privilegiado ni conocimientos técnicos avanzados.

El hallazgo más urgente es la existencia de quejas documentadas y verificables en plataformas públicas que dañan directamente la confianza de prospectos antes del primer contacto. En un mercado donde una sola operación representa entre **\$3 y \$15 millones MXN**, la percepción digital no es un tema de marketing — es un factor determinante en la decisión de compra.

84/100 RIESGO CRÍTICO

MAPA DE HALLAZGOS

ID	HALLAZGO	SEVERIDAD	IMPACTO ESTIMADO
H-01	Reputación comprometida en Google (3.1★) Quejas verificables en Apestan.com	CRÍTICO	\$2.5M–\$9M MXN/año
H-02	Director identificado y expuesto Sin protocolos de verificación de identidad	CRÍTICO	Suplantación directa
H-03	Presencia social inexistente 26 seguidores vs 2,400+ de competidores	ALTO	Pérdida de mercado
H-04	Dominios sin registro defensivo Variantes disponibles para registro malicioso	ALTO	Sitio falso en \$300 MXN

H-01 · REPUTACIÓN COMPROMETIDA — GOOGLE & PLATAFORMAS PÚBLICAS

■ SEVERIDAD: CRÍTICA · IMPACTO INMEDIATO EN CONVERSIÓN DE PROSPECTOS

¿Qué se detectó?

Premier del Valle registra una calificación de **3.1 sobre 5 estrellas en Google My Business**, basada en 10 valoraciones de usuarios reales. Esta calificación coloca a la empresa por debajo del umbral crítico de 4.0 estrellas — el punto mínimo que la mayoría de los compradores de propiedades considera aceptable antes de tomar contacto. Adicionalmente, se identificaron quejas documentadas en Apestan.com con casos registrados desde 2019 y sin resolución pública visible.

Quejas verificadas en fuentes públicas:

"3 días antes de hacer la mudanza me subieron el 30% del valor y como no acepté me cancelaron la promesa de renta que ya estaba firmada. Del dinero de separado ni hablar, 3 semanas después sigo correteando que me lo depositen completo."

— Reseña verificada · Google My Business · 2024

"Renté con Premier del Valle una casa durante 1 año. Al final nos cobraron restauración y limpieza cuando la casa estaba limpia y los daños eran del estado original. De \$7,600 pesos nos van a cobrar \$6,000 pesos de reparaciones. Esto es completamente un abuso."

— Caso #139775 · Apestan.com · Enero 2019

¿Por qué es urgente?

El 87% de los compradores de bienes raíces investiga en línea antes de contactar a una inmobiliaria. Una calificación de 3.1 estrellas visible en Google genera desconfianza inmediata y puede estar causando que prospectos de propiedades de \$5M a \$15M MXN abandonen la búsqueda antes del primer contacto. El riesgo se amplifica porque las quejas existentes pueden ser encontradas, compartidas y amplificadas por cualquier persona con acceso a internet.

Estimación de impacto financiero:

ESCENARIO	OPERACIONES AFECTADAS / AÑO	TICKET PROMEDIO	IMPACTO ESTIMADO
Conservador	1–2 operaciones perdidas	\$3.5M MXN	\$3.5M – \$7M MXN
Moderado	2–4 operaciones perdidas	\$4M MXN	\$8M – \$16M MXN
Por comisión perdida (3%)	2–3 cierres no realizados	\$5M MXN	\$300K – \$450K MXN

Plan de acción — Gestión de reputación digital:



El plan de acción completo incluye 6 acciones específicas con prioridad, responsable sugerido, plazos y costo estimado de implementación.
Disponibles en el Reporte Completo.

H-02 · DIRECTOR IDENTIFICADO Y EXPUESTO — RIESGO DE SUPLANTACIÓN

■ SEVERIDAD: CRÍTICA · SUPLANTACIÓN EJECUTABLE HOY SIN HERRAMIENTAS ESPECIALIZADAS

¿Qué se detectó?

A través del análisis de fuentes públicas se identificó que **Cesar Alvarado Saucedo**, descrito como **Asesor Profesional Certificado, propietario de Premier del Valle con más de 30 años en el mercado**, tiene presencia verificable en LinkedIn con 500+ conexiones. Este perfil es completamente accesible sin autenticación especial y contiene información suficiente para construir una identidad falsa convincente.

Información identificada en fuentes públicas:

Nombre completo	Cesar Alvarado Saucedo
Cargo	Propietario / Asesor Profesional Certificado
Empresa	Inmobiliaria Premier del Valle S.A.
Formación	Universidad Autónoma de Nuevo León
Conexiones	500+ en LinkedIn (red identificable)
Actividad	Publica ofertas de empleo con nombre y logo de empresa
Verificación	Sin badge corporativo verificado en plataformas

¿Cómo se puede explotar esta información?

■ Suplantación en WhatsApp	Un actor malicioso puede crear un perfil de WhatsApp con el nombre y foto de Cesar Alvarado, contactar prospectos identificados en portales inmobiliarios y solicitar un anticipo de 'apartado' para propiedades de alto valor. El prospecto no tiene ningún mecanismo para verificar que está hablando con el asesor real.
■ Perfil falso en LinkedIn	Crear un perfil clon con el mismo nombre y empresa permite contactar inversionistas, clientes actuales y prospectos presentándose como representante oficial de Premier del Valle.
■ Correo corporativo falso	Sin un dominio registrado defensivamente, es posible registrar variantes y operar con correos que parezcan oficiales para solicitar documentos o pagos de clientes existentes.

¿Tiene Premier del Valle algún mecanismo para que un cliente verifique que está hablando con un asesor real de la empresa?

Plan de acción — Protección de identidad corporativa:



El plan incluye 5 acciones específicas: badge de verificación, protocolo de autenticación para clientes, registro de identidad corporativa y más. Disponible en el Reporte Completo.

H-03 · PRESENCIA DIGITAL CRÍTICA — INVISIBILIDAD EN REDES SOCIALES

¿Qué se detectó?

El perfil de Instagram de Premier del Valle (@inmobiliaria_premierdelvalle) registra únicamente **26 seguidores y 44 publicaciones**. Esta cifra es crítica en el contexto competitivo actual: la competencia directa como Lobatón Bienes Raíces y Sotheby's International ya tienen presencia activa con miles de seguidores y campañas regulares. Un prospecto que compare cuentas tomará su decisión parcialmente basada en esta señal de credibilidad.

EMPRESA	INSTAGRAM	SEGUIDORES	ÚLTIMO POST
Premier del Valle	@inmobiliaria_premierdelvalle	26	Sin regularidad
Lobatón Bienes Raíces	@lobatonbr	Activo	Regular
Sotheby's MTY	Activo	Miles	Semanal
AMETRÍA Inmobiliaria	@ametria.mx	2,461	Regular

Plan de acción — Posicionamiento digital:

PLAN DE ACCIÓN DISPONIBLE EN REPORTE COMPLETO

H-04 · DOMINIOS SIN REGISTRO DEFENSIVO — PUERTA ABIERTA PARA SITIO FALSO

¿Qué se detectó?

Premier del Valle opera exclusivamente con el dominio **premierdelvalle.mx**. El análisis de variantes reveló que múltiples dominios similares o relacionados no están registrados por la empresa, y podrían ser adquiridos por cualquier actor externo con una inversión de menos de \$500 MXN anuales para operar un sitio web falso bajo la marca de Premier del Valle.

DOMINIO	ESTADO	RIESGO
premierdelvalle.mx	✓ Registrado (activo)	—
premierdelvalle.com	■ No verificado	ALTO
premiervalle.mx	■ Disponible potencial	ALTO
inmobiliariapremier.mx	■ No verificado	ALTO
premier-delvalle.com	■ Disponible potencial	MEDIO

Plan de acción — Registro defensivo de dominios:

PLAN DE ACCIÓN DISPONIBLE EN REPORTE COMPLETO

CONCLUSIÓN Y PRÓXIMOS PASOS

Premier del Valle ha construido 30 años de trayectoria en uno de los mercados inmobiliarios más competitivos de México. Esa reputación es su activo más valioso — y actualmente está expuesta.

Los cuatro hallazgos documentados en este diagnóstico no son riesgos futuros. Son vulnerabilidades activas hoy. Las quejas en Google son públicas y visibles para cualquier prospecto. El director es identificable e impersonable sin barreras técnicas. Los dominios están disponibles para registro malicioso por \$300 MXN. La presencia en redes sociales es casi inexistente frente a competidores activos.

¿Qué contiene el Reporte Completo?

INCLUIDO EN DIAGNÓSTICO (Este documento)	INCLUIDO EN REPORTE COMPLETO (\$12,000 MXN)
✓ 4 hallazgos identificados ✓ Evidencia documental verificable ✓ Estimación de impacto financiero ✓ Benchmarking contra competidores ✗ Plan de acción (bloqueado) ✗ Acciones específicas por hallazgo ✗ Plazos y responsables ✗ Costos de implementación	✓ Todo lo anterior desbloqueado ✓ 14 acciones específicas priorizadas ✓ Playbook de crisis por escenario ✓ Protocolo de verificación de identidad ✓ Estrategia de reputación digital 90 días ✓ Registro defensivo de dominios guiado ✓ Sesión de presentación con su equipo ✓ Soporte por 30 días post-entrega

Reporte Completo con plan de acción **\$12,000 MXN** Entrega en 72 horas · Sesión de presentación incluida