

CBR
NEWS



➤ **Evite errores costosos y
compre su próximo
inmueble con confianza**

➤ **Conozca a Julenne Presa Lascoutx,
asesora de Inmobiliaria Olga de Torrebiarte
y miembro de CBR Guatemala**

EDITORIAL

Invertir en bienes raíces es una de las decisiones más importantes para quienes buscan hacer crecer su patrimonio y asegurar su futuro. Sin embargo, muchas veces este proceso puede verse afectado por la falta de información o por decisiones apresuradas. En esta edición, le compartimos un artículo esencial con recomendaciones prácticas para guiar a sus clientes hacia una compra inmobiliaria segura, rentable y sin contratiempos.

Ya sea que Ud. como corredor de bienes raíces asesore a clientes en la compra de su primer bien inmueble o acompañe a inversionistas a diversificar su portafolio, encontrará en este contenido claves valiosas para guiarlos hacia decisiones informadas y estratégicas.

Lo invito a leer el artículo completo y a compartirlo con clientes que puedan beneficiarse de estos consejos.

Miriam Bojorquez
Directora Ejecutiva, CBR Guatemala

CONTENIDO

1 ECO DE
UN EXPERTO

2 CONOCE
CBR GUATEMALA

3 NOTICIAS
Y NOVEDADES

COMITÉ DE TRABAJO

COORDINADORA

Estephany O'Meany

DIRECTORA EJECUTIVA CBR GUATEMALA

Miriam Bojorquez

COMITÉ DE TRABAJO

Ana Lissette Gutiérrez
Paola Sieckavizza

DISEÑO Y EDICIÓN

Gabriela Rosales

CBR GUATEMALA

Diagonal 6 12-42 zona 10,
Edificio Design Center
torre 1, 4to. Nivel,
oficina 407.

- 2445-1554
- 2261-8915
- info@cbrguatemala.com
- www.cbrguatemala.com



CBR
G U A T E M A L A



CBR
GUATEMALA

Asóciate a la red de corredores de bienes raíces más grande de Guatemala

La Cámara de Corredores de Bienes Raíces de Guatemala, es una institución que por más de 30 años ha estado comprometida con el sector inmobiliario y Guatemala, en este sentido, buscamos mejorar los diversos procesos del negocio inmobiliario, profesionalizar al asesor de bienes raíces y elevar los estándares del sector para beneficio de los clientes.

Nuestro trabajo está cimentado en 4 pilares importantes que todo corredor de bienes raíces debe poner en práctica:



Ética



Educación y Profesionalismo

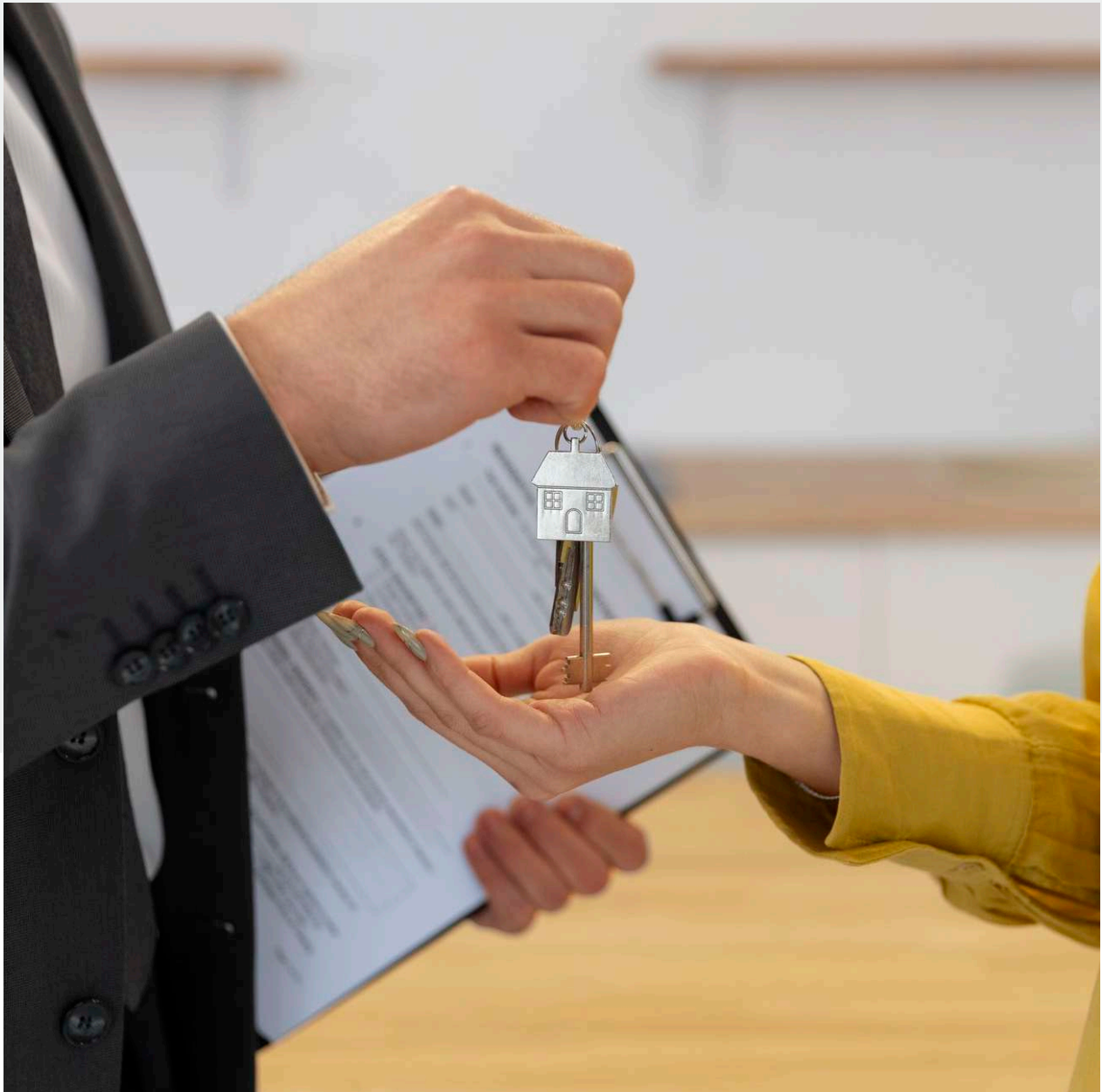


Regulación del sector
(Licencia de corredor de bienes raíces)



Intercambio de propiedades de una forma eficiente
(Intercambio Inmobiliario)

Estás a un solo paso de ser nuestro asociado y recibir numerosos beneficios que te ayudarán a brindar un mejor servicio a tus clientes y a contar con una proyección y representación a nivel nacional e internacional.



➤ Evite errores costosos y compre su próximo inmueble con confianza

Por: Miriam Bojorquez, Directora Ejecutiva CBR Guatemala

Invertir en bienes raíces es una gran oportunidad para hacer crecer su patrimonio y asegurar su futuro financiero. Ya sea que esté comprando su primer inmueble o una propiedad para generar ingresos, tomar decisiones informadas puede marcar la diferencia entre una compra exitosa y una experiencia complicada. Hoy, aprovecho este espacio para compartir con usted valiosos consejos para garantizar una inversión inmobiliaria segura y rentable.

- 1 Evalúe la rentabilidad de su inversión**

Antes de adquirir un bien inmueble, es esencial analizar su potencial de crecimiento y rentabilidad. **Es por ello que, le sugiero contar con la asesoría de un corredor de bienes raíces asociado a CBR Guatemala** que le apoye a investigar factores como la plusvalía, la demanda del mercado y los costos asociados (mantenimiento, impuestos, financiamiento) ya que, esta información le ayudará a tomar una decisión acertada. Su corredor de bienes raíces le puede ayudar a realizar análisis y cálculos de rentabilidad le permitirán visualizar el retorno de inversión a largo plazo. Además, considere si el inmueble tiene potencial de alquiler o si puede aumentar su valor con mejoras estratégicas.
- 2 Anticípese a los costos adicionales**

Más allá del precio de compra, es recomendable tener en cuenta otros gastos como impuestos, honorarios notariales y posibles mejoras, gastos que, en algunas oportunidades por la emoción de realizar la compra, se pasan por alto. Solicite a su corredor inmobiliario, que le apoye a realizar un presupuesto detallado que le permita gestionar mejor su inversión y evitar imprevistos que le lleven a tomar decisiones desesperadas. También es importante analizar el costo de oportunidad. Aquí es clave un corredor de bienes raíces, ya que, gracias a su experiencia, éste podrá asesorarle en la búsqueda estratégica y recomendarle el momento adecuado para realizar su compra.
- 3 Investigue el inmueble y su entorno**

La ubicación y el entorno de un bien inmueble son determinantes, no solo para la calidad de vida de quienes lo utilizarán como vivienda, sino también para su funcionalidad si se destina a oficinas, bodegas, comercios u otros usos. Antes de comprar, es importante que, el corredor que le está asesorando en la inversión, investigue la zona, revise la infraestructura cercana, analice el crecimiento urbano y se asegure de que toda la documentación esté en orden. Evalúe aspectos como seguridad, acceso a transporte público, servicios cercanos y proyectos de desarrollo futuros que puedan incrementar el valor del inmueble.
- 4 Conozca sus opciones de financiamiento**

Existen múltiples opciones para financiar su inversión inmobiliaria. Así que, comparar tasas de interés, plazos y condiciones de diferentes entidades financieras le permitirá elegir la opción más conveniente para su bolsillo y optimizar su flujo de efectivo. Su corredor de bienes raíces también puede ser un gran aliado, ya que puede apoyarle a obtener información actualizada sobre las opciones crediticias disponibles con bancos y financieras del sistema, así como asesorarle en la búsqueda de inmuebles en planos para aprovechar precios de pre-venta y realizar análisis de retorno de inversión más efectivos.

Asegúrese de que el contrato proteja sus intereses

5

Antes de firmar cualquier documento, revise detenidamente las cláusulas del contrato de compraventa. Es importante que los términos sean claros, justos y que protejan sus derechos como comprador. En una transacción inmobiliaria, siempre es recomendable contar con el acompañamiento de un abogado y notario que vele por sus intereses. Aunque su corredor de bienes raíces es su asesor clave durante el proceso, el aspecto legal debe ser supervisado por un profesional especializado en derecho inmobiliario.

Defina su objetivo a largo plazo

6

Antes de comprar, pregúntese: ¿Para qué quiero este bien inmueble? ¿Es una inversión a corto plazo o un activo para construir patrimonio a largo plazo? Definir claramente su estrategia le ayudará a tomar decisiones más acertadas y alineadas con sus metas financieras. Además, evite caer en la trampa de las "gangas" o en aquellas ofertas que parecen demasiado buenas para ser verdad, ya que podrían esconder vicios ocultos o situaciones legales complicadas. Siempre solicite a su corredor de bienes raíces toda la información de aquellos inmuebles que son atractivos para Ud., recuerde que, su corredor es el mejor aliado durante el proceso de compra.

7

Piense en la reventa

Incluso si compra con la intención de quedarse en el bien inmueble por muchos años, siempre es recomendable considerar su potencial de reventa. Una ubicación estratégica, un diseño funcional y buenos acabados pueden hacer que su inversión sea más atractiva en el futuro, asegurando que pueda vender con facilidad si lo necesita.

Invertir en bienes raíces es una de las decisiones más acertadas que puede tomar para fortalecer su patrimonio y construir estabilidad financiera. Y como toda buena decisión, hacerlo con información, estrategia y el acompañamiento de un corredor de bienes raíces que pertenezca a CBR Guatemala marca la diferencia.

Cada bien inmueble representa una oportunidad, pero también un compromiso. Al asesorarse correctamente, planificar con visión de futuro y rodearse de profesionales confiables, no solo protegerá su inversión, sino que abrirá la puerta a nuevas posibilidades de crecimiento.



Conozca a **Julenne Presa Lascoutx, asesora de Inmobiliaria Olga de Torrebiarte y miembro de CBR Guatemala Licencia de Corredor No. 07-2024-239-2012**

Con más de 14 años de experiencia en el sector inmobiliario, Julenne Presa Lascoutx ha construido una sólida carrera caracterizada por su profundo conocimiento del mercado inmobiliario y su capacidad para gestionar relaciones de largo plazo con clientes. Su trayectoria comenzó en una pequeña inmobiliaria, donde, con el apoyo de sus compañeras, enfrentó los primeros retos del sector y adquirió una valiosa comprensión de las necesidades de los clientes.

Posteriormente, formó parte de RE/MAX Platinum durante más de una década, tiempo en el que fortaleció sus habilidades en negociación, resolución de conflictos y gestión de ventas, gracias a una continua formación en estas áreas clave. Esta etapa le permitió brindar soluciones efectivas a situaciones complejas, siempre con un enfoque centrado en el cliente.

Actualmente, Julenne forma parte la Inmobiliaria Olga de Torrebiarte, colaborando con un equipo altamente profesional y comprometido con la excelencia. Su capacidad para adaptarse a nuevas tecnologías y mantener una comunicación fluida y cercana con los clientes le ha permitido seguir ofreciendo un servicio de alta calidad.

**Profesionalismo en cada transacción:
¡Obtén tu Licencia de Corredor de Bienes Raíces!**



¡Felicidades a la promoción 48 del Programa de Formación Inmobiliaria!

El viernes 7 de marzo, celebramos el compromiso y perseverancia de nuestros alumnos de la Promoción 48 en una ceremonia llena de alegría y satisfacción. Su dedicación es el reflejo del éxito que estamos seguros alcanzarán en el sector inmobiliario.

¡Les deseamos un camino lleno de logros y oportunidades!

Aprende de expertos, domina conocimientos clave y conéctate con una red de profesionales que te abrirán nuevas oportunidades.

Mayor información: 2445-1554 • 2261-8915 o escríbenos al 5555-2195



EXPO REAL ESTATE GUATEMALA



¡CBR Guatemala se lució en la Expo Real Estate 2025!

Agradecemos a Grupo SG y a la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios de Guatemala, la invitación a participar en la quinta edición de la Expo Real Estate Guatemala, un evento lleno de conocimiento y networking.

Extendemos también un agradecimiento especial a nuestros asociados, alumnos del Programa de Formación Inmobiliaria y amigos, por su participación en nuestro exitoso Workshop "Convierte tus conocimientos financieros en tu mejor estrategia de ventas" dictado por la Licda. Leslie García y por compartir un momento agradable en nuestro stand.

Si deseas ser parte de CBR Guatemala, no dudes en llamarnos o agendar una cita con nosotros.

Tarde de *Vinos* & *Negocios*



En la Tarde de Vinos & Negocios de marzo, contamos con la presencia del Lic. Héctor Augusto Hernández, Gerente de Originarios de Créditos de Banca de Personas y el Lic. Paulo Rivas, Jefe de Vivienda Proyecto Aliado de BAC, impartiendo el tema: "**Condiciones actuales y tips para asegurar la aprobación de créditos hipotecarios**".

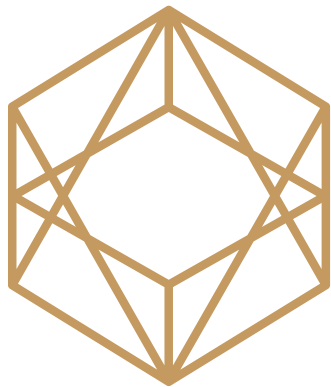
**Únete a la red de corredores de bienes raíces más importante del país
y vive la experiencia CBR Guatemala**



El leasing inmobiliario es una alternativa de financiamiento que permite a los clientes acceder a una propiedad sin necesidad de un crédito hipotecario tradicional.

Como parte de los beneficios con nuestro aliado ACENVI, realizamos el taller **"Leasing Inmobiliario: Financiamiento para aumentar tus ventas"**, donde exploramos sus beneficios, aplicaciones y casos prácticos.

¡Gracias a todos nuestros asociados por su participación!



CBR
NEWS