

TULUM Y LA RIVIERA MAYA - MEXICO -

SPOTLIGHT EBOOK

www.glabbi.com



All rights reserved



Beyond Borders



CONTENIDO

Introducción	<i>Page 03</i>
Tips para invertir con éxito	<i>Page 04</i>
Selecciona el mejor equipo	<i>Page 06</i>
Puntos Claves	<i>Page 07</i>
Tulum - Riviera Maya en el Radar	<i>Page 08</i>
Beneficios de tu inversión	<i>Page 10</i>
El proceso paso a paso	<i>Page 12</i>
Financiación para extranjeros	<i>Page 15</i>
Rentas Vacacionales	<i>Page 17</i>
Contacto	<i>Page 18</i>

Introducción

¿Sabes que en los últimos años Tulum en la Riviera Maya se han convertido en uno de los mercados inmobiliarios más atractivos para los extranjeros que desean tener su propiedad como vivienda, segundo hogar o como inversión?

Este Ebook te guiará a través de los pasos claves y consejos para la compra o inversión de propiedades nuevas o en preconstrucción “MAS ALLA DE LAS FRONTERAS” y especialmente en este paraíso del Caribe Mexicano.

La información contenida aquí, ha sido obtenida por el conocimiento directo y muchos años de experiencia y contacto con las regulaciones y prácticas del mercado inmobiliario internacional y local, así como de fuentes de información privadas y públicas. Cualquier copia o reproducción de este contenido está prohibida y protegida por la ley.

El objetivo de esta herramienta de ayuda, es educarte e informarte de manera objetiva, simple y clara. En ningún caso debe ser considerado como asesoría legal, tributaria o especializada; excepto, en el área relacionada y limitada al mercado de los bienes raíces en el país de tu elección.

Estas Listo para hacer realidad tu sueño?

CONECTATE CON NOSOTROS



La importancia de tener una Vision

Sin una visión y un plan claros, es fácil tomar decisiones precipitadas basadas en las emociones o en los cambios del mercado a corto plazo. Esto puede hacer que la gente elija malas inversiones y posiblemente pierda dinero. Un plan bien elaborado te ayuda a centrarte en tus objetivos y a tomar decisiones acordes con tu estrategia a largo plazo.

Recuerda que, antes que nada, esa visión debe ser la tuya, es decir, personal y estar alineada con tus circunstancias personales, tu estilo de vida, situación financiera y objetivos propios.

Para poder crear tu plan basado en tu vision deberás responder a los siguientes interrogantes.:

Por qué voy a invertir?: Qué te motiva

Para que invierto?: Cúales son tus objetivos/metás.

Cuando voy a invertir?: Empezar a tomar acción

Cómo voy a invertir?: Que recursos vas a utilizar?

Donde voy a invertir?: Ubicación de tu inversion.



Cuando vas a invertir o comprar bienes raíces es importante tener una visión y un plan claros para que puedas realizarlas. Nosotros te ayudamos a lograrlo de una manera más fácil, eficiente y exitosa.

Cómo crear tu propia hoja de ruta ?

1. Define tus objetivos:

Antes de invertir, debes saber exactamente lo que quieres conseguir: ¿Quieres obtener un flujo constante de ingresos, ver cómo aumenta el valor de tus inversiones con el tiempo, o ambas cosas? Esto te ayudará a decidir cómo invertir y a elaborar un plan completo que se ajuste a tus objetivos generales.

2. Evalúa tu tolerancia al riesgo:

Un paso importante para tener una visión y un plan claros es averiguar cuánto riesgo estás dispuesto a asumir. Esto cambiará el tipo de propiedades y mercados que deberías considerar. Debes ser sincero contigo mismo sobre tu capacidad financiera para invertir y el riesgo que estás dispuesto a asumir. Esto afectará en gran medida la estrategia de inversión.

3. Investiga tu mismo:

Averigua cómo está el mercado y cuáles son las tendencias en los destinos que estas considerando. Los estudios de mercado pueden ayudarte a encontrar lugares con posibilidades de crecimiento y darte información sobre la oferta y la demanda, el crecimiento de la población, los indicadores económicos y las tendencias inmobiliarias en el lugar de tu interés.



4. Diversifica tu cartera de inversión.

Es una de las mejores formas de reducir el riesgo y aumentar el éxito a largo plazo. Al invertir en una variedad de propiedades y mercados, puedes disminuir el efecto de los cambios y ciclos del mercado y protegerte de las pérdidas cuando estos se comportan a la baja. Puedes diversificar de varias maneras como invirtiendo en propiedades en distintas partes del mundo, en distintos tipos de activos o en una mezcla de inversiones inmobiliarias activas y pasivas.

SELECCIONA EL MEJOR EQUIPO

Empoderate con



Beyond Borders



experience@glabbi.com

Siempre es recomendable dejarte guiar por un buen equipo de profesionales expertos que tengan conocimientos sobre el mercado local e internacional y te ayuden a identificar las mejores opciones para realizar una excelente inversión.

También, es importante que tengas de tu lado a un abogado trabajado para que te asesore con los tramites legales, te informe sobre las leyes y regulaciones de la propiedad y la mejor manera de proteger tu patrimonio.

Nuestro equipo de consultores multidisciplinarios está capacitado para asesorarte y acompañarte a lo largo de todo el proceso de compra en el mercado que se adapte mejor a tus deseos y necesidades. Somos tu aliado de confianza. Ponte en contacto con nosotros y descubre porqué.

TRABAJA CON EXPERTOS

Busca un agente que entienda las necesidades de los extranjeros y/o expatriados para asesorarte a través del proceso de inversión en el país que prefieras. Con nosotros tu experiencia de compra o inversión es más fácil, transparente, positiva y con resultados.



GLADYS S. BAUTISTA
FOUNDER - INTERNATIONAL REAL ESTATE ADVISOR

www.glabbi.com

Puntos Claves

¿PUEDEN LOS EXTRANJEROS COMPRAR PROPIEDADES EN MÉXICO?

- Los extranjeros SI pueden adquirir bienes raíces en Mexico. Si la propiedad esta dentro de la denominada “ zona restringida ”(a 100 km de cualquier frontera nacional y a menos de 50 km de la costa), pueden hacerlo a través de una sociedad mexicana o mediante la obtención de un fideicomiso mantenido por el banco.
- El plazo del fideicomiso es de 50 años y puede renovarse indefinidamente. El fideicomiso NO es un lease ya que el fideicomiso le otorga al beneficiario (comprador) todos los derechos y privilegios de un propietario: hipotecar, alquilar, renovar de acuerdo con la zonificación y los permisos, vender e incluir en su patrimonio. El fideicomiso es similar a un fideicomiso en vida en Canadá o los EE.UU..
- La otra forma de adquirir su propiedad como extranjero en la zona restringida es creando una Sociedad Mexicana que puede comprar cualquier bien inmueble en México de forma directa, eliminando el fideicomiso y los honorarios del fideicomiso.
- La entidad mexicana puede adquirir tantas propiedades inmobiliarias como desee sin restricciones al número máximo. Esta es una forma efectiva de invertir en bienes raíces en México, ya que la empresa también puede deducir los gastos relacionados con su operación.
- Es importante obtener la asesoría legal de un profesional para entender los beneficios, opciones e implicaciones de constituir un fideicomiso o crear una corporación mexicana en relacion con temas hereditarios, impuestos y otras regulaciones a tener en cuenta.

Glabb Real Estate

te conecta con oficinas de abogados y contadores expertos que te guiarán asesorándote sobre las mejores soluciones para tu inversión y determinarán la mejor estructura legal para tu inversión y protección de tu patrimonio.



POR QUE TULUM - Riviera Maya

Esta de Moda?

EL SUEÑO DE VIVIR EL LUJO DESCALZO !

Este increíble lugar con sus playas de ensueño , cultura y atracciones arqueológicas, atrae cada vez más a visitantes y turistas de todo el mundo.

La solidez del turismo no solo es un testimonio de la belleza natural de este lugar, sino también de su potencial como inversión inmobiliaria estratégica.

1. La demanda de alojamientos hoteleros y privados ha crecido consistente y exponencialmente en los últimos años generando un mercado inmobiliario dinámico y sólido donde tu puedes capitalizar la creciente popularidad del destino.

2. Invertir en este lugar va más allá de decisiones financieras inteligentes; es una declaración a favor de la sostenibilidad y la conciencia ambiental. En esta joya del Caribe, la inversión no solo beneficia a los propietarios, sino también al entorno.

3. El crecimiento del mercado y potencial de inversión de la zona ha sido una constante en los últimos años, por lo que es una opción atractiva para turistas y expatriados que demandan propiedades de alta calidad, lo que lleva a una constante apreciación.



www.glabbi.com

Spotlight Ebook | Page 15

Esta de Moda?

4. El continuo desarrollo de la región, incluyendo mejoras en la infraestructura y nuevos servicios atraen nueva inversión y aumento de los precios de los bienes raíces.

5 Proyectos como el Tren Maya, el Aeropuerto Internacional de Tulum y Parque Jaguar están impulsando aún más el desarrollo de la región. Lo que implica un aumento de la demanda y del valor de las propiedades y el beneficio de mejores retornos.

6. Más allá de las ventajas financieras al poseer una propiedad aquí, la Riviera Maya ofrece un estilo de vida sin igual: Imagina viviendo junto al mar, disfrutando del sol todo el año y teniendo acceso a servicios de clase mundial como campos de golf, planes ecológicos, restaurantes y una vibrante vida nocturna.

7. La oportunidad de generar ingresos a través de los alquileres vacacionales. Con millones de turistas visitando la zona cada año, la demanda de alojamiento a corto plazo (STR) es alta.

La próspera industria del turismo en la Riviera Maya asegura un flujo constante de visitantes, por lo que es una fuente confiable de ingresos pasivos.

8. Al decidir comprar una propiedad en la Riviera Maya hoy, estás asegurando un activo que continuará apreciándose en la medida que la región florezca.

9. Es una de las regiones de mayor crecimiento económico e inmobiliario de México. En el 2023, la inversión extranjera alcanzó los 985 millones de dólares, lo que significa que hay un enorme potencial para rentabilizar tu inversión.

10. Es un fuerte mercado de compradores por la amplia gama de propiedades disponibles, desde lujosas viviendas frente al mar hasta asequibles condominios, lo que facilita encontrar algo que se ajuste a tu presupuesto y a tu estilo de vida. En este mercado los compradores pueden negociar precios favorables.

11. Bajo costo comparado con otros destinos turísticos de lujo internacionales. Tulum es una combinación perfecta de naturaleza y sofisticación. Los visitantes de lujo buscan experiencias auténticas que solo destinos como Tulum pueden ofrecer.



POR QUE TULUM

Beneficios de tu inversión

Tulum y la Riviera Maya se posicionan como una excelente opción para vivir o para invertir con un mercado en crecimiento que ofrece varias alternativas para cada perfil de inversor y SIN BARRERAS DE IDIOMA.

El momento de invertir es ahora !



Que estas esperando?

1. Propiedades de lujo a precios alcanzables

Los precios son más bajos que propiedades similares en muchos otros lugares del mundo.

2. Solido mercado de renta Vacacional.

El aumento de la demanda turística con mas de 2 millones de visitantes el último año seguira originando que el valor de los inmuebles y las rentas cortas aumenten.

3. Excelente Valorizacion.

Debido a la alta demanda y auge de la construcción de propiedades el crecimiento de los precios en los últimos años ha sido entre el 8% y el 15% dependiendo de la ubicación y el proyecto.

4. Amplia oferta de oportunidades.

La oferta inmobiliaria es diversa y se adapta a todos los gustos y presupuestos. Tulum permite elegir la opción que mejor se ajuste a las necesidades y expectativas individuales.

www.glabbi.com

Spotlight Ebook | Page 17

POR QUE TULUM

Beneficios de tu inversión

Tulum y la Riviera Maya se posicionan como una excelente opción para vivir o para invertir con un mercado en crecimiento que ofrece varias alternativas para cada perfil de inversor y SIN BARRERAS DE IDIOMA.

El momento de invertir es ahora !



Que estás esperando?

6. Hermosas playas y belleza natural

Con kilómetros de playas de arena blanca, aguas cristalinas, selvas tropicales y senotes únicos en el mundo, es un paraíso que encanta a turistas de todo el mundo y a sus residentes.

7. Desarrollo de Infraestructura.

El país ha invertido dinero en ampliar aeropuertos, autopistas y otros servicios clave para conectar eficazmente los sitios de vacaciones con las zonas urbanas y apoyar el crecimiento en diversos sectores

6. Calidad de Vida

Tulum se distingue como un remanso de paz, armonía y felicidad, gracias a su estilo de vida ecológico, gastronomía saludable, clima tropical y contacto directo con la naturaleza. Al invertir en una propiedad en Tulum, se disfrutan de estos beneficios junto con la tranquilidad, conectividad e infraestructura de la zona.

www.glabbi.com

PROCESO DE COMPRA

Paso a Paso

El proceso de adquirir una propiedad en Mexico es similar al que se sigue en muchos países de Latinoamérica y los Estados Unidos, con algunas excepciones muy importantes para los extranjeros que debes tener en cuenta.



1

SELECCIONA EL EQUIPO DE EXPERTOS

Una vez has hecho tu mismo la búsqueda de información general y la diligencia debida explorando y conociendo las ventajas del mercado y antes de comprar, es el momento de buscar y seleccionar un Agente Inmobiliario experto y el equipo de asesores legales y contables que te acompañarán durante esta jornada.

Es esencial también contar con un Notario con experiencia en ayudar a compradores extranjeros para que te represente y garantice una transacción inmobiliaria transparente y sin problemas.

2

PRE-APROBACION DEL PRESTAMO

Si has decidido comprar o invertir obteniendo un préstamo hipotecario, puedes solicitarlo en uno de los bancos e instituciones financieras locales que ofrecen financiación a extranjeros no residentes. Obtener una pre-aprobación ANTES de seguir adelante es tu prioridad.

3

BUSQUEDA Y SELECCION DE PROPIEDAD

Dependiendo de tu visión y plan de inversión, el agente inmobiliario te mostrará las opciones y propiedades que se ajustan a tu plan, objetivos y perfil. Te recomendamos enfocarte y visitar virtualmente o en persona solo las oportunidades que cumplen con los requisitos que estas buscando.

www.glabbi.com

Spotlight Ebook | Page 19

4

FIRMA Y LEGALIZACION DE LA PROMESA

Una vez , comprador y vendedor se han puesto de acuerdo en el precio de compra y las condiciones del negocio, el abogado redacta la promesa de compra venta la cual se firma y legaliza ante un notario publico. Este documento tiene fuerza vinulante paraambas partes hasta que se otrogue la escritura publica de transferencia de la propiedad.

5

ENTREGA DE LA PROPIEDAD

Una vez que la unidad esta terminada y ha pasado todas las inspecciones y se han completado los acabados, se realiza la entrega oficial al propietario haciendo una revision detallada e inventario sobre el estado de la propiedad para que el constructor proceda a entregarla en optimas condiciones según los terminos del contrato.



6

TRANSFERENCIA DEL TITULO - ESCRITURA

Una vez el comprador ha pagado la totalidad del precio y la propiedad esta lista para su entrega al mismo, las partes firman ante el noterio la escritura que tranfiere el Titulo original de propiedad del vendedor al comprador.. esta escritura se lleva a la Oficina de Rentas Internas para que haga el avaluo y se liquide el valor a pagar de impuestos.

7

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

Una vez tasada la propiedad y pagados los impuestos, se deposita la Escritura de Compraventa y el Certificado de Título del vendedor, junto con la documentación provista por Rentas Internas, en la Oficina de Registro de Título de la jurisdicción donde se encuentra la propiedad.

8

CERTIFICADO DEL TITULO

Una vez se ha cumplido con el Registro d la propiedad a nombre del nuevo propietarios, la Oficina de Registro emite el Certificado de Titulo al nuevo dueño en un termino de días o semanas, dependiendo del la Oficina donde esta ubicada la propiedad.



Préstamo para extranjeros

Invertir en Tulum y la Riviera Maya es una excelente oportunidad, y entender los aspectos financieros y legales es clave para tomar decisiones informadas.

Si estás listo para explorar esta opción pero quieres financiar tu compra, GLABBI Real Estate te pone en las manos de los mejores bancos para que puedas financiar tu inversión.

Porcentajes de Financiamiento , Tasas de Interés y plazos:

Los bancos locales suelen ofrecer a los extranjeros residentes y no residentes financiamiento que cubre generalmente entre el 50% hasta el 80% del valor de la propiedad. Las tasas de interés actuales varían entre 7% y 12 anual con plazos de 15, 20 y hasta 30 años, dependiendo del banco y el perfil del cliente.

Requisitos de Edad:

La mayoría de los bancos establecen una edad máxima de 65 años para la conclusión del préstamo . Esto significa que, si tienes 50 años al solicitar el préstamo, podrías optar por un plazo máximo de 15 años para que el préstamo se complete antes de los 65 años.



Préstamo para extranjeros



PRECALIFICARTE,

es decir, saber si eres sujeto para obtener un préstamo y el valor del mismo, es el paso más importante que debes cumplir antes de seleccionar la propiedad.

Mantén un Buen Historial Crediticio:

Asegúrate de mantener un historial crediticio sólido en tu país de residencia, ya que esto puede considerarse al solicitar financiamiento en el exterior. Un buen historial refuerza tu solidez financiera y aumenta la confianza de los prestamistas locales.

Otros requisitos:

Cómo toda herramienta crediticia, los préstamos hipotecarios están sujetos a una serie de requisitos necesarios para garantizar seguridad, liquidez y garantía entre las partes.

El banco le solicitará diligenciar el formulario y adjuntar los documentos que soportan los ingresos y capacidad de pago del comprador.

Asesorate de un experto en préstamos para extranjeros:

Dependiendo de tu situación financiera o tus necesidades específicas, existe una opción de crédito hipotecario que se adaptará a ti. Explora las diferentes alternativas, compara las condiciones y elige la que mejor se ajuste a tus objetivos y posibilidades.

Renta Vacacional

Tulum y la Riviera Maya ofrecen un entorno ideal para invertir en propiedades para alquilar vacacional. Sigue los tips que te damos aquí para que tengas éxito en este lucrativo mercado:

- Una ubicación ideal: Con una propiedad atractiva, bien ubicada y una estrategia de marketing efectiva, puedes capitalizar el creciente mercado turístico y disfrutar de los beneficios de tu inversión.
- Consideraciones legales y normativas: Familiarízate con las normativas locales y estatales que regulan las propiedades de alquiler del lugar donde quieres hacer tu inversión. El cumplimiento de los requisitos legales es crucial para evitar posibles problemas legales en el futuro.
- Periodos vacantes: Dado que los alquileres a corto plazo tienen una gran demanda, normalmente puedes cobrar tarifas más altas que las que cobrarías por un alquiler a largo plazo. Sin embargo, esto significa que hay periodos de baja temporada vacantes, por lo que tendrás que estar preparado con reservas económicas para cubrir el sostenimiento de la propiedad cuando no esté alquilada..
- Una gestión eficiente: Es esencial para el éxito a largo plazo de tu negocio de alquiler vacacional. Considera la contratación de un administrador de propiedades local para manejar tareas como limpieza, mantenimiento y atención al cliente.

Los alquileres a corto plazo, periodos normalmente de 30 días o menos, pueden ser una excelente manera de obtener ingresos pasivos de tu inversión inmobiliaria, Es importante que tengas en cuenta estos consejos antes de tomar la decisión de seguir este camino.



La clave del éxito en este mercado es proporcionar una experiencia única y excepcional a tus huéspedes. Asegúrate que la propiedad esté limpia, bien mantenida y equipada con todas las comodidades necesarias para una estancia cómoda.

GRACIAS !



Beyond Borders

Conectate con nosotros

Phone : **+1 9546098207**

Email : **experience@glabbi.com**

Website : **www.gabbi.com**