



CONSEJO ESTATAL
DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS
DE BAJA CALIFORNIA, A. C.

Negocios Inmobiliarios
BUSTAMANTE BUSINESS
CENTER

PROGRAMA DE CAPACITACION SOBRE EL TEMA COMERCIALIZACION DESARROLLOS INMOBILIARIOS EN LA COSTA DE BAJA CALIFORNIA

El objetivo de este módulo es capacitar a los estudiantes del diplomado para que estén preparados en la forma de comercializar inmuebles a un mercado básicamente extranjero

La participación de Luis Bustamante consiste en 6 módulos que son los siguientes:

1. Herramientas para Análisis del mercado considerando la oferta y la demanda
2. Mecanismos de promoción para generar visitas físicas y virtuales
3. Integración de equipo de ventas y modelos de evaluación y control de tiempos de vendedores
4. Integración de expedientes técnicos, legales, fiscales y administrativos para ventas a extranjeros
5. Herramientas de control de prospectos y evaluación de inversión de marketing
6. Funciones de un Loan and Closing Coordinator

Herramientas para Análisis del mercado considerando la oferta y la demanda

- Para analizar la **Oferta** tenemos 4 rutas
- Recorrer los 100 km de costa y levantar un inventario de los 60 desarrollos que están abiertos
- Navegar por internet para localizar las ofertas del mercado libre (open listing)
- Participar en las reuniones de APIR , APIE, AMPI Rosarito y Ensenada , 3rd Tuesday Rosarito
- Recorrer las zonas turísticas registrando las ofertas de TRATO DIRECTO

- Para analizar la **Demanda** tenemos 3 rutas
- Investigar en el registro publico de Rosarito y Ensenada las ultimas escrituraciones
- Consultar directamente con los gerentes de ventas o con los vendedores de piso de los desarrollos inmobiliarios sobre este tema
- Participar en las reuniones de APIR , APIE, AMPI Rosarito y Ensenada , 3rd Tuesday Rosarito

Nombre del Residencial	Inventario Disponible	Departame ntos	Casas	Amenidades	Ventas 2015	Precio total	Precio por m2	Terreno	Construccion
Brisas del Mar casas	15		X	AAA		\$ 93,750.00	\$ 721.15	160	130
Gardenhaus	2		X	AAA		\$109,900.00	\$ 757.93	65	145
Brisas del mar Brisas Marina	17		X	AAA		\$156,000.00	\$ 800.00	160	195
La Isla Residencial Tijuana	2		X	AA		\$129,000.00	\$ 865.77	140	149
Gardenhaus	9	X		AAA		\$ 99,900.00	\$ 999.00		100
Park Tower	18	X		AA		\$166,000.00	\$ 1,000.00		166
Plaza del Mar Seccion Club	20		X	AAA		\$150,000.00	\$ 1,000.00	300	150
La Cascada Homex	2		X	AAA		\$235,000.00	\$ 1,039.82	200	226
El Descanso	20		X	AAA		\$185,000.00	\$ 1,121.21	300	165
Baja Mar	17		X	AAA		\$275,000.00	\$ 1,375.00	200	200
Oceano 21	7	X		AAA		\$110,000.00	\$ 1,375.00		80
Bella Vista	6	X		AAA		\$243,000.00	\$ 1,388.57		175
Plaza del Mar Seccion Playas	1		X	AA		\$410,000.00	\$ 1,413.79	300	290
Real Mediterraneo	6		X	AAA		\$315,000.00	\$ 1,465.12	160	215
Bella Vista	6	X		AAA		\$315,000.00	\$ 1,471.96		214
Las Olas Grand	30	X		AAA		\$223,000.00	\$ 1,615.94		138
La Jolla Del Mar	1	X		AAA		\$220,000.00	\$ 1,833.33		120
Puerto Salinas	1	X		AAA		\$300,000.00	\$ 1,851.85		162
El Descanso resale	10		X	AAA		\$205,000.00	\$ 1,322.58	160	155

Mecanismos de promoción para generar visitas físicas y virtuales

- Una vez entendido cual es el Mercado meta se elabora plan anual con presupuesto de marketing considerando las temporadas (Invierno – Verano) y fechas relevantes para los americanos o México americanos (Thanksgiven day , Independance day, Labor day, Memorial Day, etc

[illegible]

Mecanismos de promoción para generar visitas físicas y virtuales

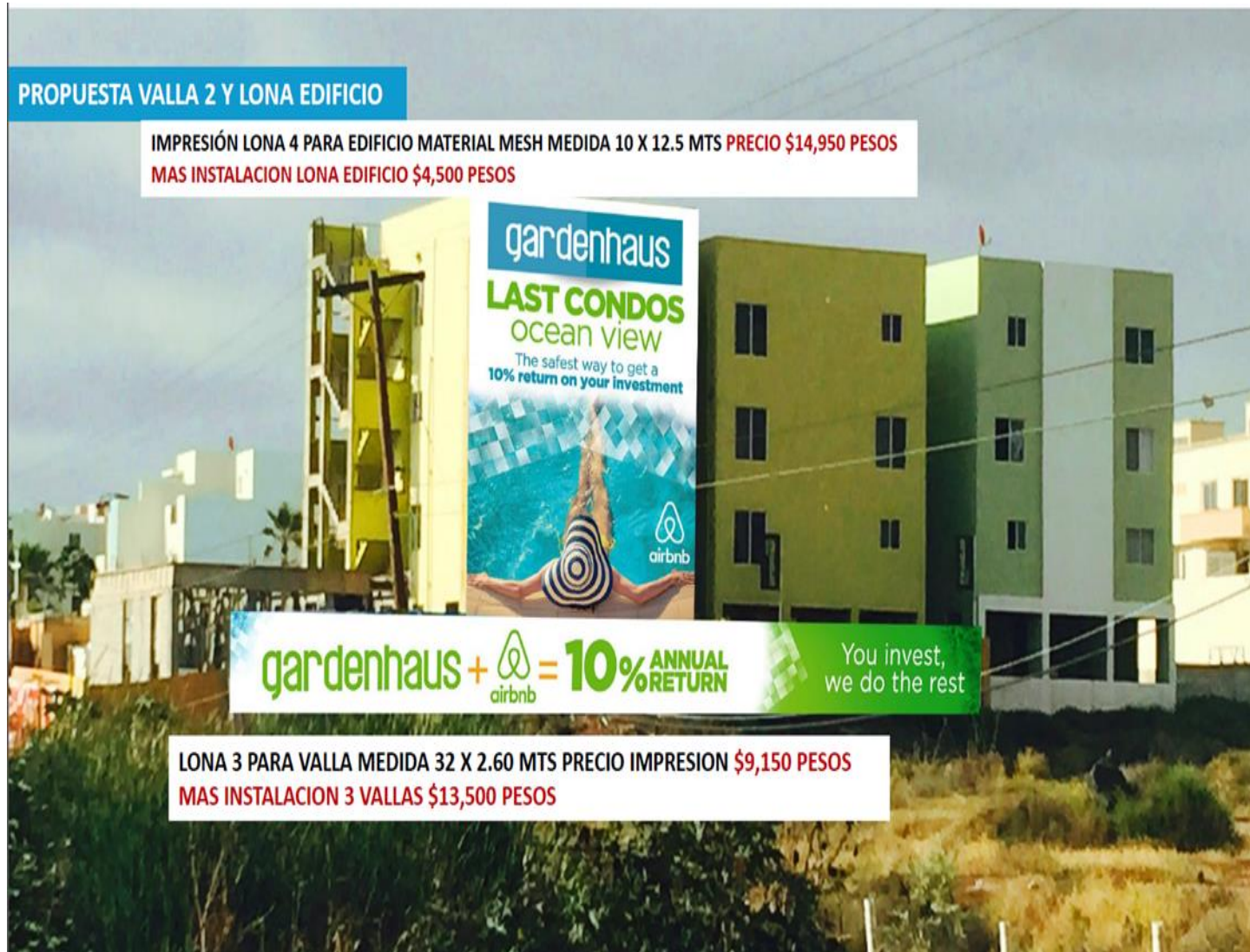
PROPUESTA VALLA 2 Y LONA EDIFICIO

IMPRESIÓN LONA 4 PARA EDIFICIO MATERIAL MESH MEDIDA 10 X 12.5 MTS **PRECIO \$14,950 PESOS**
MAS INSTALACION LONA EDIFICIO \$4,500 PESOS

gardenhaus
LAST CONDOS
ocean view
The safest way to get a
10% return on your investment
airbnb

gardenhaus + airbnb = 10% ANNUAL RETURN
You invest, we do the rest

LONA 3 PARA VALLA MEDIDA 32 X 2.60 MTS **PRECIO IMPRESION \$9,150 PESOS**
MAS INSTALACION 3 VALLAS \$13,500 PESOS

The image shows a multi-story building with a green and white facade. A large sign is attached to the building, featuring the 'gardenhaus' logo, the text 'LAST CONDOS ocean view', and an Airbnb logo. The sign also mentions 'The safest way to get a 10% return on your investment'. Below the building, there is a green banner with the text 'gardenhaus + airbnb = 10% ANNUAL RETURN' and 'You invest, we do the rest'. At the top, there is a blue banner with the text 'PROPUESTA VALLA 2 Y LONA EDIFICIO'. At the bottom, there is a white banner with the text 'LONA 3 PARA VALLA MEDIDA 32 X 2.60 MTS PRECIO IMPRESION \$9,150 PESOS' and 'MAS INSTALACION 3 VALLAS \$13,500 PESOS'.

Win
a Free Vacation
in Puerto
Vallarta
Buy your Ocean
Home in May

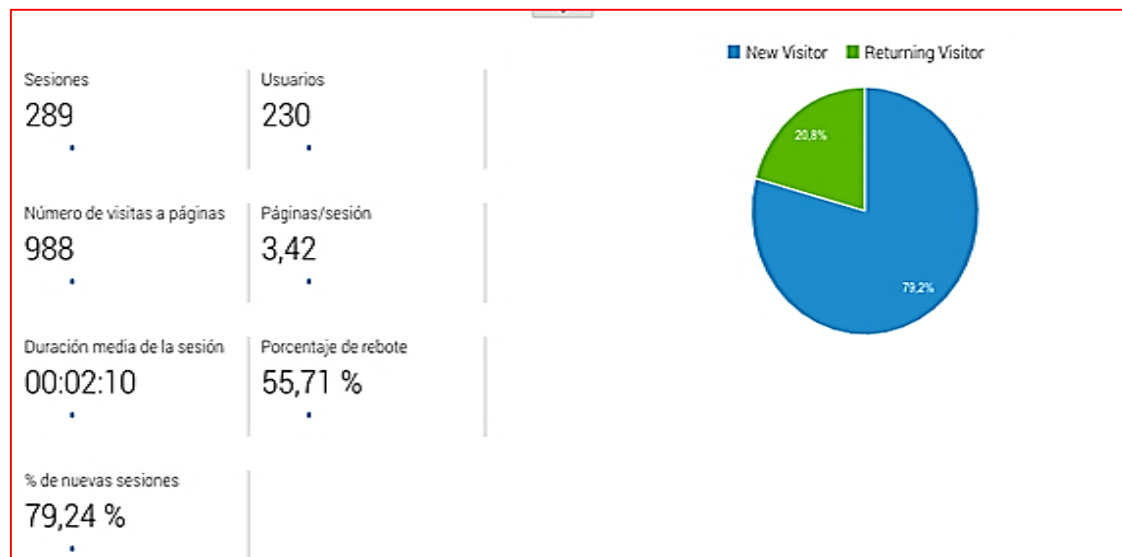
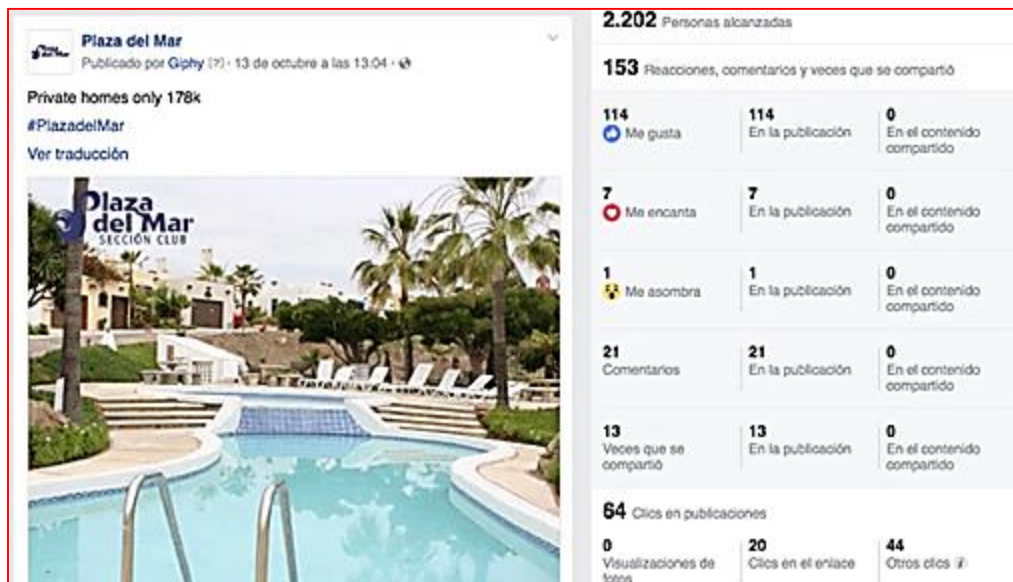
**Plaza
del Mar**
SECCIÓN CLUB

Happy Mothers Month Sale!

Luis@Bustamante.pro

The image shows a scenic view of Puerto Vallarta, Mexico, with white buildings and red-tiled roofs. A large heart shape is overlaid on the image, containing the text 'Win a Free Vacation in Puerto Vallarta Buy your Ocean Home in May'. In the top right corner, there is a logo for 'Plaza del Mar SECCIÓN CLUB'. Below the heart, there is a banner that says 'Happy Mothers Month Sale!'. At the bottom, there is a contact email address: 'Luis@Bustamante.pro'.

Mecanismos de promoción para generar visitas físicas y virtuales



Visitas al sitio web: <http://www.plazadelmar.com.mx/>
988 visitas a las páginas 1 de Octubre al 31 2016
289 usuarios navegaron dentro de la página
2min 10 segundos tiempo de duración aproximado en cada visita.
3,42 páginas vistas de todo el sitio del total de usuarios, de portal
230 Usuarios han abierto por lo menos una pestaña del sitio.
55.71% corresponde al rebote, es decir usuarios que entraron y salieron de la página sin interacción.
79.24 % de los usuarios que visitaron la página son nuevos.

Mecanismos de promoción para generar visitas físicas y virtuales

Informes mensuales x informe octubre 20 x plazadelmar | MOD x Se vende - Need fi x The home owners x informe octubre 20 x Sandra te envió un x Plaza del mar s x

← → ↻ https://www.youtube.com/watch?v=mTXOlp_csPo

YouTube MX plaza del mar rosarito Subir 1



Plaza del mar sección club Rosarito

Plaza del Mar Seccion Club

Suscribirse 5

552 visualizaciones

+ Añadir ➦ Compartir ... Más

Publicado el 8 sept. 2016

Residencias con una deslumbrante vista al mar, patios privados, terrazas espaciosas en las azoteas y chimeneas exteriores, a solo 45 minutos de USA

Siguiente

Reproducción automática

Ocean View Homes Plaza del Mar Club Section
Plaza del Mar Seccion Club
103 visualizaciones
3:02

Penthouse 1301 in La Jolla Rosarito - Rose Samano Open
Baja Real Estate Group
380 visualizaciones
4:08

Casas en Rosarito | Discover Descanso Homes...an
PromoCasa
16.961 visualizaciones
12:12

Top 30 Greatest Songs 1950-1959 (According to Dave's
Nathaniel Jordon
Recomendado para ti
10:03

Kiri Te Kanawa - In Concert at the Barbican Centre, 1989
KiriOnLine - Dame Kiri Te Kanawa
Recomendado para ti
1:35:58

Seafood, Beers and Mezcal - Popotla, Rosarito (2016)
Michael Ashjian
204 visualizaciones
4:29

Kiri Te Kanawa and Friends -

Mostrar todo x

07:58 p. m.
jueves
17/11/2016

informe octubredocx x informe octubrepdf x informe octubrepdf x informe agostodocx x PROPUESTA Y COT....pdf x Manual de venta....docx x

Integración de equipo de ventas y modelos de evaluación y control de tiempos de vendedores



Créditos:

Corregir el contrato de del señor José López naranjo

Corregir el contrato de Michelle Esquivel

Pendientes:

Continuar con altas y seguir publicando

13/Agosto/2016

Descanso

14/Agosto/2016

Clientes: 4 llamadas: 0

Sra. Yuri: le interesa mucho una casa pero por ahorita solo quería información.

Sr. Jaime: muy interesado en las casas

Sr. Eduardo: muy interesado pero dijo que primero quería consultar sus gastos para ver si podría pagar la casa con algún crédito.

Sra. Elvia: muy interesados en alguna casa y quedaron de venir con sus compadres ya que ellos son los interesados.

Entorno: Sigue tapado el paso junto a casa 23 porque se está secando la obra.

Marketing:

Publicación de anuncio y dar altas

Tomar fotos para información de correo de la señora Aguirre

Mandar cartas de agradecimiento

Créditos:

Pendientes:

Continuar con altas y seguir publicando

15/Agosto/2016

Cientes: 3 Visitas 0 llamadas

Integración de expedientes técnicos, legales, fiscales y administrativos para ventas a extranjeros

Fase 1 - Oferta de compra por escrito definiendo la forma de pago y requerimientos especiales y con un apartado del 1% del valor de la residencia documentos necesarios , identificación mexicana o americana, firma de documentos legales relacionados con la Ley anti lavado de dinero, comprobante de domicilio

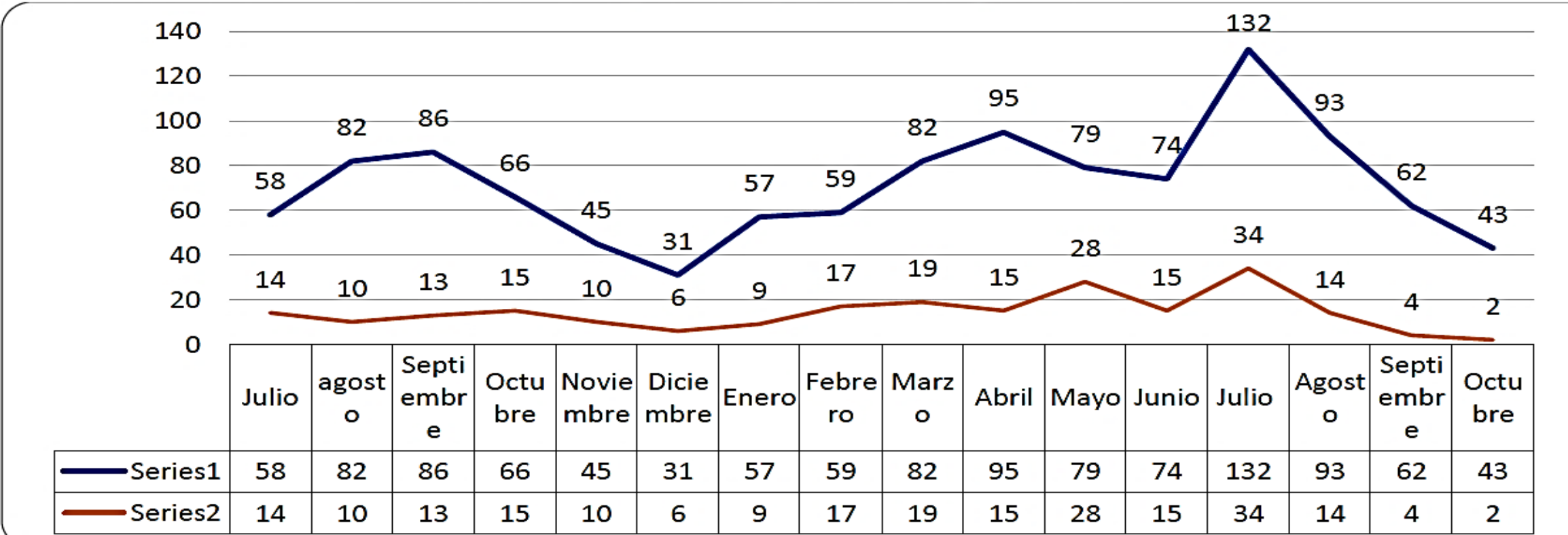
Fase 2 – firma de contrato estableciendo la necesidad de Fideicomiso BANK TRUST y anexando la planta arquitectónica , el titulo de propiedad, el permiso de construcción

Fase 3 – Avaluó y Pre – entrega

Fase 4 – Escrituración coordinar a los diferentes actores Notario presentando el certificado de libertad de gravamen fiscal y el certificado de No gravámenes del Registro publico de la propiedad , asimismo el certificado de Relaciones Exteriores relacionado con el fideicomiso , se requiere también el RFC y el Curp del extranjero

Herramientas de control de prospectos y evaluación de inversión de marketing

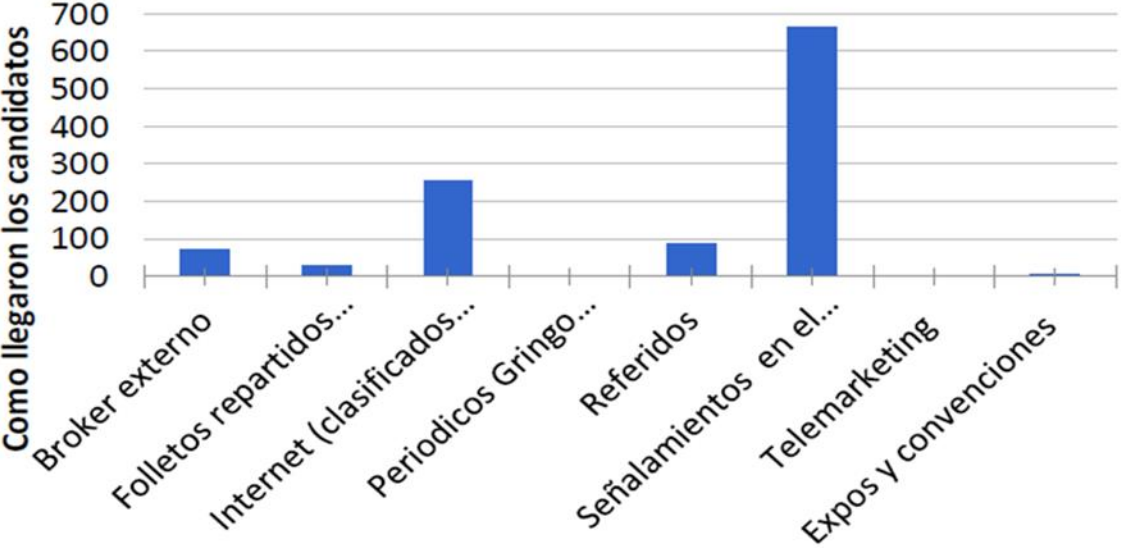
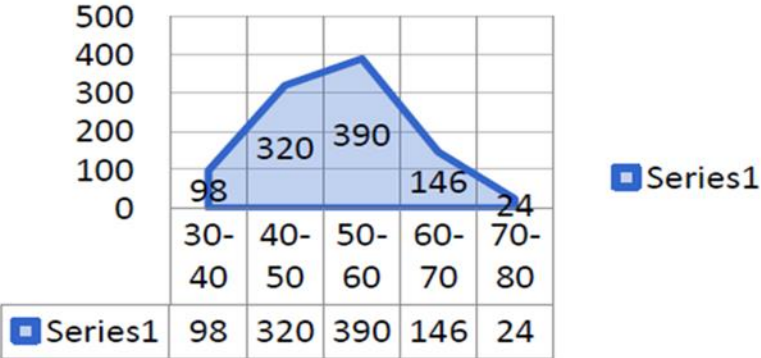
Cerramos el mes de octubre con 68 contactos, 43 visitas, 18 contactos por internet



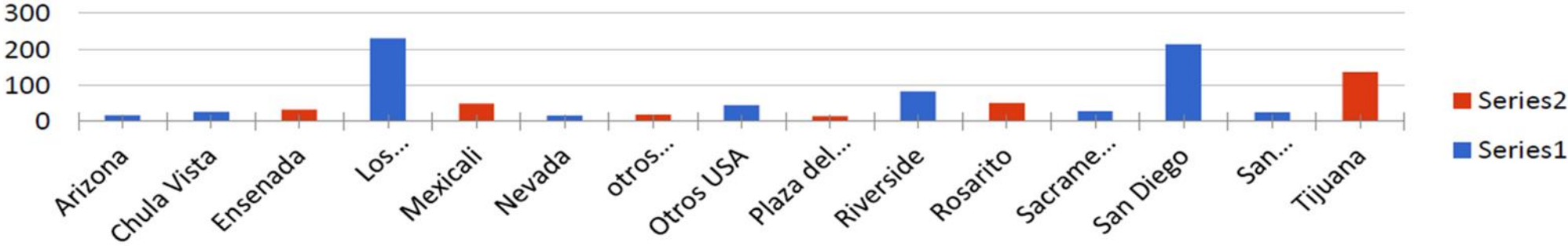
Herramientas de control de prospectos y evaluación de inversión de marketing

El perfil de cliente confirmamos por las visitas y apartados que continúan siendo en mismo personas entre 30-60 años en su mayoría de Los Ángeles- San Diego CA y el mayor contacto es por Señalamientos

Edad de las personas que nos visitan



De donde nos visitan Rojo Mexico azul USA



Herramientas de control de prospectos y evaluación de inversión de marketing

Informes mensuales Pl... Recibidos (19) - bustam... plazadelmar | MODELO x instituto nacional de m x The home ownership p x (93) Facebook x informe julio 2016 ~ Se x

https://na39.salesforce.com/000E0000002f6PF

salesforce 17

Buscar... Buscar

Luis Bustamante Ayuda y formación Ventas

Inicio Perfil Candidatos Cuentas Contactos Oportunidades **Informes** Archivos Productos Listas de precios +

informe julio 2016 Ayuda para esta página ?

Estado de generación del informe: Completado

Opciones del informe:

Resumir información por: --Ninguno-- Mostrar: Todos los candidatos

Periodo:

Campo de fecha: Fecha de creación Intervalo: Personalizado Desde: 1/07/2016 Hasta: 2/08/2016

Ejecutar informe Ocultar detalles Personalizar Guardar Guardar como Eliminar Versión para imprimir Exportar detalles Suscribirse

Nombre	Apellidos	Origen del candidato	Valoración	Forma de contacto	Edad	Asesor de Origen	Desarrollo de su interés	Procedencia	Teléfono	Correo electrónico
Gustavo	Chacon	Broker	Frío	Internet	25 - 35	Eduardo Gutierrez	Gardenhaus	Otros Tijuana	664-169-7294	zugovat1@hotmail.com
Ron	Giron	Broker	Frío	Visita	35 - 45	Eduardo Gutierrez	Gardenhaus	Rosarito / Costa	661-113-5321	ron@baia123.com
Pedro	Valenzuela	Cartelera TJ	Frío	Llamada	45 - 55	Eduardo Gutierrez	Gardenhaus	Otros Tijuana	664-590-4250	fernando@powerglas.com
Ricardo	Iñiguez	Facebook	Frío	Internet	35 - 45	Mariel Hernandez	Veranda	Soler / Mirador	664-364-6184	ing.rick@gmail.com
Sara	Acosta	Facebook	Frío	Internet	35 - 45	Eduardo Gutierrez	Gardenhaus	Tecate / Mexicali	000-000-0000	sara_acosta20@hotmail.com
Ivan De Jesus	Meza Arellano	Facebook	Frío	Internet	35 - 45	Eduardo Gutierrez	Gardenhaus	Otros México	000-000-0000	manager@puncoceroark.com
Adilene	n/a	Otros	Caliente	Llamada	35 - 45	Aileen Manilla	Veranda	Otros Tijuana	664-579-8997	islaacarameloo1@gmail.com
Maria Guadalupe	Martinez del Cañizo	Página de Internet	Frío	Visita	35 - 45	Mariel Hernandez	Veranda	Soler / Mirador	664-386-0854	pitamardelcanizo@gmail.com
Ernestina	Alvarado	Página de Internet	Frío	Internet	35 - 45	Mariel Hernandez	Veranda	Otros EU	805-263-6342	nodisponible@nodisponible.com
Pedro	Candelas	Página de Internet	Frío	Internet	35 - 45	Eduardo Gutierrez	Gardenhaus	Otros Tijuana	000-000-0000	buver340mvdimde1rh@users.vivanuncios.com.mx
Ricardo	Graiales	Página de Internet	Tibio	Llamada	35 - 45	Eduardo Gutierrez	Gardenhaus	Otros México	333-606-2066	graialer07@gmail.com
Victoria	Merino	Página de Internet	Frío	Visita	25 - 35	Mariel Hernandez	Veranda	San Diego	664-684-0182	dulceviktor@gmail.com
Manuel	Torres	Página de Internet	Frío	Internet	25 - 35	Mariel Hernandez	Veranda	Otros Tijuana	000-000-0000	bienvetorres@hotmail.com
Manuel	Torres	Página de Internet	Frío	Internet	35 - 45	Hilda Perez	Gardenhaus	Río / Cacho / Caliente	000-000-0000	bienvetorres@hotmail.com
Jose	Rodriguez	Página de Internet	Frío	Internet	35 - 45	Mariel Hernandez	Veranda	Otros EU	760-877-7322	viose12@gmail.com
Janely	Rodriguez	Página de Internet	Caliente	Internet	25 - 35	Mariel Hernandez	Veranda	Soler / Mirador	664-494-1366	janely.rodriguez91@gmail.com
Janely	Rodriguez	Página de Internet	Frío	Internet	35 - 45	Hilda Perez	Gardenhaus	Río / Cacho / Caliente	664-494-1366	janely.rodriguez95@gmail.com
Jose	Rodriguez	Página de Internet	Frío	Llamada	35 - 45	Hilda Perez	Gardenhaus	Río / Cacho / Caliente	760-877-7322	viose12@gmail.com
n/a	n/a	Página de Internet	Frío	Internet	25 - 35	Mariel Hernandez	Veranda	Otros Tijuana	000-000-0000	nydiam83@gmail.com
Alicia	Echauri	Página de Internet	Frío	Llamada	35 - 45	Hilda Perez	Gardenhaus	Río / Cacho / Caliente	664-120-4002	aliciaechauri1@hotmail.com

Chat

informe octubredocx informe octubrepdf informe octubrepdf informe agostodocx PROPUESTA Y COT....pdf Manual de venta....docx Mostrar todo

Funciones de un Loan and Closing Coordinator

Need Financing
for your Dream
Home in Baja?

**BETTER CALL
LUIS!**

Loan & Closing
Coordinator by
Bustamante **Easy Credit**

Negocios Inmobiliarios

BUSTAMANTE BUSINESS
CENTER

Bld. Agua caliente # 4558-903
Edificio Plaza Agua caliente Torre Comercial
Tijuana Baja California, México, C.P. 22014
Teléfono Tijuana (664) 634-7903
Teléfono San Diego CA (619) 662-1267
www.bustamantebusinesscenter.com



*First American
Title Insurance de México*



N13
Notaría
Pública Tijuana B.C.

**Fidu
What?**

Trust and Legal Services

SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN



INSTITUTO NACIONAL DE MIGRACIÓN