

EL CONCEPTO

El Fractional Ownership es un modelo innovador de propiedad parcial diseñado para inversionistas que buscan generar ingresos a través de la renta vacacional, disfrutar de una excelente plusvalía y contar con la flexibilidad de usar una unidad premium en uno de los destinos más exclusivos de México. Las fracciones permiten adquirir solo el porcentaje deseado de la propiedad, con todos los derechos reales de dueño y una sólida estructura legal.

FAQS

¿Por qué comprar en fractional?

Las fracciones te otorgan propiedad parcial de una unidad premium sin pagar su valor total. Este formato de ownership, en pleno crecimiento por su accesibilidad y seguridad patrimonial, genera ingresos anuales por renta vacacional y aprecia en plusvalía.

¿Qué diferencia hay entre tiempo compartido y fractional?

En el tiempo compartido se adquiere únicamente derecho de uso temporal. En el fractional compras un porcentaje real y vitalicio de la propiedad, respaldado por acciones de una SAPI.

¿Cómo soy propietario?

Al adquirir una fracción, te conviertes en socio de una Sociedad Anónima Promotora de Inversión (SAPI). Recibes acciones proporcionales al valor de tus días, formalizadas mediante escritura notarial.

¿Puedo revender, transmitir o heredar mi fracción?

Sí. Las acciones de la SAPI son vitalicias, transferibles, vendibles y heredables libremente.

¿Cómo puedo hacer uso de mis días?

Puedes usarlos personalmente, prestarlos a familiares o amigos cercanos, o rentarlos a través de OTOCH, operadora especializada en renta vacacional en Tulum. Tienes hasta 3 meses de anticipación para decidir si ponerlos en renta. En caso de reservas parciales, puedes bloquear días para uso propio avisando con al menos 1 semana de antelación.

¿Por qué valen diferente los días según las fechas?

El precio varía según la temporada. Las fechas de alta demanda generan mayor ocupación e ingresos por renta vacacional, por lo que las fracciones correspondientes tienen mayor valor.

¿Qué gastos debo realizar?

- Mantenimiento del edificio : \$ 3,100 pesos anuales por Ticket
- Administración del fractional: \$ 2,500 pesos por Ticket
- Predial: Lo correspondiente a los días del Ticket
- Servicios: Agua, Luz e internet lo que se consuma durante los días que corresponden a tu Ticket.

¿Cuánto cobra la operadora de rentas vacacionales?

OTOCH cobra el 20 % de los ingresos generados por las rentas.

¿Cuál es el proceso de compra?

Se estructura en tres pagos: enganche inicial, monto intermedio antes de la entrega de la unidad y pago final al momento de la escrituración de la SAPI y entrega.