

CITYFRACTION · GUÍA · RENTA CORTA

Cómo reservar e invertir en el mismo alojamiento

En CityFraction los alojamientos en los que inviertes también se pueden reservar. Te explicamos cómo hacer las dos cosas, por qué hospedarte es una buena forma de evaluar un activo y qué no esperar.

6 min de lectura · cityfraction.com/blog/reservar-e-invertir-en-el-mismo-alojamiento

Documento auténtico de CityFraction · Código de verificación CF-EKYC-XMPZ · verifica en cityfraction.com/verificar?c=CF-EKYC-XMPZ

PUNTOS CLAVE

• Los alojamientos de CityFraction se pueden reservar como cualquier apartamento vacacional y también se pueden comprar por fracciones.

• Reservar e invertir son operaciones independientes: pagas la tarifa normal y tu inversión no cambia por hospedarte.

• Hospedarte es una de las mejores formas de evaluar un activo: ubicación, edificio, limpieza y atención.

• Tu reserva suma al ingreso del alojamiento, pero como tienes una fracción pequeña, lo que vuelve a ti es proporcionalmente mínimo.

• Tus reseñas y comentarios ayudan a mejorar la operación del activo en el que participas.

Dos formas de relacionarte con un alojamiento

La mayoría de las plataformas te deja hacer una sola cosa: reservar una estadía o invertir en inmuebles. En CityFraction los mismos alojamientos aparecen en dos lugares. En Propiedades puedes comprar fracciones y recibir tu parte del ingreso neto. En Alojamientos puedes reservar noches como huésped, con fotos reales, reseñas, check-in guiado y soporte durante tu estadía.

Esto abre una posibilidad poco común: conocer en persona un activo antes de invertir, o hospedarte en uno del que ya tienes fracciones cuando viajas a esa ciudad.

Para el inversionista, esta doble cara tiene una ventaja adicional: los alojamientos no son una promesa en un folleto, sino lugares que reciben huéspedes reales todos los días, con reseñas públicas que cualquiera puede leer. Eso hace más fácil comprobar que el activo existe, funciona y gusta a quienes se alojan en él.

Cómo reservar una estadía

Entra a Alojamientos, filtra por ciudad y abre la ficha del que te interese. Elige fechas y número de huéspedes en el panel de reserva (necesitas ingresar con tu cuenta): verás la tarifa por noche, la limpieza y el total. Envía la solicitud y te confirmamos disponibilidad en menos de dos horas. Después pagas por transferencia, Nequi o Bre-B con la referencia de tu reserva y pulsas «Ya pagué». Puedes seguir el estado en Mis reservas.

Antes de llegar recibes las instrucciones de acceso, y durante la estadía tienes soporte 24/7.

- Elige ciudad y alojamiento.
- Selecciona fechas y huéspedes.
- Espera la confirmación de disponibilidad.
- Paga con la referencia y confirma el pago.
- Recibe las instrucciones de llegada.

Documento auténtico de CityFraction · Código de verificación CF-EKYC-XMPZ · verifica en cityfraction.com/verificar?c=CF-EKYC-XMPZ

Cómo invertir en ese mismo alojamiento

Desde la ficha de la propiedad ves las finanzas estimadas, los documentos, el simulador y la disponibilidad de fracciones. Cada fracción cuesta 50 USD en el mercado primario; si el activo ya se vendió al 100 %, puedes comprar a otros usuarios en el mercado secundario. Agregas las fracciones al carrito, pagas y desde ese día el ingreso neto que te corresponde se abona a tu saldo.

No hace falta hospedarte para invertir, ni invertir para hospedarte. Son dos caminos que se pueden combinar si te sirve.

Antes de decidir, revisa también los riesgos del activo y del destino: estacionalidad, regulación local, costos y tipo de cambio. La ficha y la guía de cada ciudad los explican, y el simulador te muestra cuánto podrías recibir según el número de fracciones, siempre como estimación.

Qué ganas al hospedarte en un activo en el que inviertes

La principal ganancia no es económica sino de información. Durante una estadía ves cosas que ninguna ficha muestra del todo: el ruido de la calle por la noche, el estado real de los acabados, la limpieza, la rapidez con que responde el operador, la distancia real a la playa o a la estación de metro. Es la versión práctica de la debida diligencia.

También puedes dejar una reseña y contarle al equipo qué mejorarías. Un alojamiento con mejores reseñas suele sostener mejor su ocupación y su tarifa, y eso, a la larga, se refleja en el ingreso de todas las fracciones.

> Si estás dudando entre dos alojamientos para invertir, hospedarte una noche en cada uno puede ser la mejor investigación que hagas.

Qué observar durante tu estadía si piensas invertir

Si te hospedas con la idea de evaluar el alojamiento como inversión, conviene ir con una lista. No se trata de buscar defectos para quejarse, sino de entender si lo que muestra la ficha coincide con la realidad y si hay algo que pueda afectar la ocupación futura.

Fíjate en el entorno a distintas horas, en cómo se ve el edificio y sus zonas comunes, en el estado de los muebles y los electrodomésticos, en la limpieza a tu llegada y en cómo responde el operador si necesitas algo. Compara lo que viviste con las reseñas de otros huéspedes: si coinciden, es una buena señal de que la ficha refleja bien el activo.

- Ubicación real: distancias, ruido, seguridad percibida.
- Estado del edificio, zonas comunes y acabados.
- Limpieza y dotación a la llegada.
- Rapidez y calidad de la atención del operador.
- Coincidencia con las fotos y las reseñas publicadas.

Documento auténtico de CityFraction · Código de verificación CF-EKYC-XMPZ · verifica en cityfraction.com/verificar?c=CF-EKYC-XMPZ

Lo que no debes esperar

Tener fracciones no te da noches gratis, ni prioridad en el calendario, ni un descuento automático: pagas la tarifa normal como cualquier huésped. Y aunque tu reserva suma al ingreso del alojamiento, lo que vuelve a ti es solo tu parte proporcional del neto, que suele ser muy pequeña. Hospedarte no es una forma de rentabilizar tu inversión.

Ejemplo hipotético: cuánto de tu reserva vuelve a ti

Concepto	Valor
Fracciones totales del alojamiento	10.000
Tus fracciones	10 (0,1 %)
Tu reserva: 5 noches a 200 USD	1.000 USD
Ingreso neto de esa reserva tras costos (supuesto 50 %)	500 USD
Tu parte proporcional (0,1 %)	0,50 USD

Cifras inventadas para ilustrar la proporción. Las fracciones totales, la tarifa y los costos reales varían por alojamiento.

Alojamientos donde puedes hacer las dos cosas

Hoy puedes reservar e invertir en alojamientos en Cartagena (Ciudad Amurallada), Miami (Brickell y Doral), Madrid (Gran Vía y Chamartín) y Capri (Anacapri). Cada ciudad tiene una guía con su contexto, sus zonas y sus riesgos.

Recuerda que tu reserva y tu inversión se rigen por condiciones distintas: las de la reserva (cancelación, pagos, normas de la casa) y las del contrato de participación de tus fracciones.

Si viajas con frecuencia a alguna de estas ciudades, hospedarte en los alojamientos de la plataforma también te permite seguir de cerca su evolución: cómo se mantienen, si cambian los acabados, cómo responde el operador con el paso del tiempo. Es una forma de acompañar tu inversión con algo más que números en una pantalla.

Preguntas frecuentes

¿Tener fracciones me da descuento en las reservas?

No. Pagas la tarifa normal; la reserva y la inversión son operaciones independientes.

¿Mi reserva aumenta mi renta?

Tu reserva forma parte del ingreso del alojamiento, pero recibes solo tu parte proporcional del ingreso neto, que suele ser muy pequeña.

Documento auténtico de CityFraction · Código de verificación CF-EKYC-XMPZ · verifica en cityfraction.com/verificar?c=CF-EKYC-XMPZ

¿Necesito invertir para poder reservar?

No. Cualquier persona puede reservar una estadía; solo debes ingresar o crear tu cuenta gratuita para enviar la solicitud y seguirla en Mis reservas.

¿Cómo pago una reserva?

Tras la confirmación de disponibilidad, por transferencia, Nequi o Bre-B con la referencia de tu reserva, y luego pulsas «Ya pagué».

¿Puedo invertir en un alojamiento después de hospedarme?

Sí, siempre que tenga fracciones disponibles en el mercado primario o haya vendedores en el mercado secundario. La ficha muestra la disponibilidad en tiempo real.

Contenido educativo. Las rentabilidades y cifras son estimaciones o ejemplos ilustrativos; no constituyen asesoría ni garantía.

Información sobre riesgos: cityfraction.com/legal#riesgos