

Elaborado por Juan Jose Trent

International Real Estate Agent - Keller Williams Guatemala

5060 4626 jose.trent@kwguatemala.com



¿Cómo preparar tu casa para la Venta y toma de Fotografías?

Checklist Profesional para Vender una Propiedad

◇ ÁREA EXTERIOR

Acción	Descripción	Tiempo estimado	Costo aprox. (Q)
☐ Cortar el césped y podar plantas	Mantener jardín limpio y ordenado	1 día	150 – 300
☐ Quitar maleza y basura del jardín	Incluye retiro de trastos o chatarra	½ día	100 – 200
☐ Pintar cercos, rejas o portón	Mejora apariencia inmediata	1 – 2 días	300 – 700
☐ Pintar la puerta principal	Usa color neutro o elegante	½ día	100 – 200
☐ Limpiar ventanas (interior y exterior)	Usar limpiavidrios y paños de microfibra	1 día	50 – 150
☐ Lavar paredes exteriores o pintar	Lavar con agua a presión o aplicar pintura	1 – 3 días	300 – 1,200
☐ Revisar canaletas y bajantes	Asegurar que no estén obstruidos ni sueltos	½ día	0 – 150
☐ Barrer y limpiar el frente de la propiedad	Incluye garaje o acceso peatonal	½ día	0 – 50

◇ ÁREA INTERIOR GENERAL

Acción	Descripción	Tiempo estimado	Costo aprox. (Q)
☐ Limpiar pisos, paredes y techos	Retirar manchas, polvo y grasa	1 – 2 días	100 – 300
☐ Pintar paredes y cielos	Usar colores neutros y claros	2 – 3 días	400 – 1,200
☐ Despersonalizar espacios	Quitar fotos, imágenes religiosas o recuerdos	½ día	0
☐ Reparar fugas de agua o grifos	Evita humedad y mal olor	½ día	50 – 200
☐ Revisar instalaciones eléctricas y focos	Cambiar bombillos fundidos	½ día	50 – 150
☐ Aromatizar con fragancias suaves	Manzana, vainilla o lavanda	10 min	25 – 50
☐ Mantener mascotas fuera durante visitas	Limpieza del área y control de olores	½ día	0 – 100

◇ SALA Y COMEDOR

Acción	Descripción	Tiempo estimado	Costo aprox. (Q)
☐ Ordenar muebles para mayor espacio	Crear sensación de amplitud	½ día	0
☐ Retirar adornos excesivos	Mantener decoración simple	½ día	0
☐ Encender luces y abrir cortinas	Iluminación cálida y natural	Inmediato	0
☐ Aspirar alfombra o lavar pisos	Dejar aroma fresco y visual limpio	½ día	50 – 100

◇ COCINA

Acción	Descripción	Tiempo estimado	Costo aprox. (Q)
☐ Limpiar a fondo (estufa, horno, refrigerador)	Quitar grasa, polvo y mal olor	1 día	100 – 250
☐ Ordenar gabinetes y alacenas	Quitar productos vencidos	½ día	0
☐ Guardar utensilios innecesarios	Superficies despejadas	½ día	0
☐ Revisar plomería (grifos y sifones)	Sin fugas ni goteos	½ día	50 – 200

◇ DORMITORIOS

Acción	Descripción	Tiempo estimado	Costo aprox. (Q)
☐ Ordenar y limpiar closets	Sin ropa colgando ni desorden	½ día	0
☐ Cambiar ropa de cama por colores neutros	Aporta sensación de limpieza	½ día	150 – 300
☐ Retirar objetos personales	Fotos, diplomas, recuerdos	½ día	0
☐ Mantener cortinas limpias y abiertas	Luz natural agradable	10 min	0

◇ BAÑOS

Acción	Descripción	Tiempo estimado	Costo aprox. (Q)
☐ Limpiar azulejos, lavamanos y ducha	Eliminar sarro y moho	½ día	50 – 150
☐ Reemplazar cortina o tapete de baño	Colores claros y nuevos	10 min	75 – 150
☐ Revisar fugas y grifos	Arreglar inmediatamente	½ día	50 – 200
☐ Colocar toallas limpias y enrolladas	Aspecto tipo hotel	10 min	0 – 50

◇ DOCUMENTACIÓN

Documento	Estado Requerido	Comentario
☐ Copia de escritura	Actualizada	Revisar notaría
☐ Estudio registral y gravámenes	Vigente	Solicitar en el Registro
☐ Avalúo reciente	Opcional pero recomendado	Q 800 – 1,500
☐ Plano catastrado y Folio Real	Obligatorio	Q 150 – 300
☐ Recibos de agua, luz y predial	Pagados al día	Q 0 – según deuda

◇ EL DÍA DE LA VISITA DEL COMPRADOR

Acción	Descripción	Costo o Tiempo
☐ Salir de la propiedad durante la visita	Permite libertad al comprador	0
☐ Encender luces y abrir cortinas	Mostrar mejor la vivienda	10 min
☐ Mantener olor fresco y agradable	Evitar olores de comida o mascotas	Q 25 – 50
☐ Música suave o silencio	Genera ambiente relajado	0