

The director of Ai Real Estate + Relocation discusses the complications facing the real estate sector in this Riviera Nayarit town.

La directora de Ai Real Estate + Relocation, habla acerca de las complicaciones que enfrenta el sector inmobiliario en este pueblo de la Riviera Nayarit.

Originally from Durango, a town in southwestern Colorado, Audrey Royem moved to Sayulita in late 2009, after completing her master's degree in International Relations at Columbia University. Her family already owned a property in this Riviera Nayarit town, a popular destination for Americans and Canadians. Due to the economic crisis and lack of job opportunities in New York, where she resided at that time, Royem decided to move to Mexico for an indefinite period.

Paradoxically, some time later, she found work and begin to take root in the place she had vacationed so many times in the past. "I never thought I would live in Mexico. During my career and master's program, I studied about Asia and Africa and lived in places like Thailand and The Gambia, where I was involved in community projects and volunteer work. Mexico was not on my radar," she says.

Within a few months, Royem detected an important need in foreigners who came to Sayulita with plans to invest or change residence: assistance with legal proceedings. So, she decided to begin offering consulting on immigration issues, which led her to open Audrey International, which over the years would evolve into Ai Real Estate + Relocation.

As her customer base grew, so did the need to expand her services. Royem became involved in the real estate industry by partnering with real estate professional Fred Feibel, and also began offering assistance in procedures related to vehicles (such as import, regularization, purchase

Originaria de Durango (un pueblo ubicado al suroeste de Colorado, Estados Unidos), Audrey Royem se mudó a Sayulita a finales de 2009, tras terminar su maestría en Relaciones Internacionales en la Universidad de Columbia. Su familia ya contaba con una propiedad en este poblado de la Riviera Nayarit, que es conocido por ser un retiro frecuente para norteamericanos. Debido a la crisis económica y no encontrar oportunidades laborales en Nueva York (donde residía en aquel entonces), Royem decidió trasladarse a México para pasar un tiempo indefinido.

Paradójicamente, un tiempo después, encontraría trabajo y comenzaría a echar raíces en el lugar en el que tantas veces había vacacionado en el pasado. "Nunca pensé que viviría en México. Durante mi carrera y maestría, estudié acerca de Asia y África y viví en lugares como Tailandia y República de Gambia, donde realicé proyectos comunitarios y trabajo de voluntariado. México no estaba en mi radar", comenta.

A los pocos meses, Audrey comenzó a detectar una importante necesidad en las personas extranjeras que llegaban a Sayulita con planes de inversión o cambio de residencia: asistencia en trámites legales. Fue así como decidió comenzar a brindar asesoría en temas de inmigración, lo que la llevó a abrir su empresa Audrey International, que con el paso de los años, evolucionaría a Ai Real Estate + Relocation.

Conforme su cartera de clientes aumentaba, también surgió la necesidad de ampliar sus servicios. Audrey se involucró en la industria de los bienes raíces al asociarse con el profesional inmobiliario Fred Feibel, así como a ofrecer asesoría fiscal a inversionistas, asistencia en trámites relacionados con vehículos (como importación, regularización, compra y venta), entre otros. Para asegurar la profesionalización de su labor y brindar confianza a sus clientes, se unió a la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI) sección Riviera Nayarit. A



"One of the most important moments for me was finding AMPI. I believe it is an institution that promotes work ethic and tools to grow as a real estate professional." —Audrey Royem.

and sale), as well as providing tax advice to investors, among other services. To ensure the professionalism of her work and provide confidence to her clients, she joined AMPI's Riviera Nayarit section and, to date, has been a member of its board for two years.

"One of the most important moments for me was finding AMPI. I believe it is an institution that promotes all the factors I considered when I established my business: work ethic and tools to grow as a real estate professional. Setting standards and rules to follow in the industry not only facilitates processes but also provides security to clients."

Irregular Properties

Royem notes that the main challenge with the Sayulita real estate market is the many properties that are not regularized, that are ejidal, that do not have deeds and/or construction documentation, that do not have well defined boundaries, and, therefore, do not qualify for a listing.

"We prefer to work with listings because we know that the legality of the process is guaranteed. We do things as AMPI suggests

la fecha, lleva dos años como miembro de la mesa directiva de la organización. "Uno de los momentos más importantes para mí fue encontrar a AMPI. Creo que es una institución que fomenta todas las cualidades que yo contemplaba cuando establecí mi negocio: ética laboral y herramientas para crecer como profesional inmobiliario. El establecer normas y reglas a seguir en la industria no solo nos facilita los procesos, sino que brinda seguridad a los clientes".

Propiedades Irregulares

Audrey Royem señala que el principal reto de trabajar en el mercado inmobiliario de Sayulita, es encontrarse con muchas propiedades que no están regularizadas; es decir, que son de carácter ejidal, que no cuentan con escrituras y/o manifestación de construcción, que no tienen bien definidos los linderos y que, por tanto, no califican para ser incluidas en un *listing*.

"Preferimos trabajar con listados porque sabemos que se garantiza la legalidad del proceso. Hacemos las cosas como las sugiere AMPI y tratamos de influenciar a las demás agencias para que adopten esto. En lugares como Puerto Vallarta o Nuevo Vallarta, se vive un panorama diferente porque las propiedades están reguladas en su mayoría. Tenemos que comprender que aunque hay mucho desarrollo en Sayulita,