



**Rubén Huertas** es Presidente y CEO de *Power Holdings Realty Group<sup>SM</sup>*, una firma de bienes raíces comerciales que ofrece los servicios de consultoría, análisis financieros, corretaje y administración. Comenzó como inversionista hasta que encontró su inversión favorita: propiedades de vivienda multifamiliar.

En el mundo corporativo se ha destacado como *troubleshooter fixer* (solucionador de problemas) identificando áreas de mejoramiento con el fin de lograr excelencia organizacional y crecimiento sostenible.

A través de *Toastmasters International®* ha pulido sus destrezas de comunicación y liderazgo y ostenta de esta la más alta designación DTM (Distinguished Toastmaster). Es también coach, adiestrador y orador certificado del *Equipo John Maxwell* de líderes mundiales.

Es además, **escritor y autor** de numerosos libros dentro del campo de los bienes raíces, desarrollo personal, liderazgo y crecimiento de negocios.

Actualmente ha unido esfuerzos con **Preferred Mortgage Corporation** para ofrecer financiamiento comercial.

**Rubén Huertas**  
NMLS #1845758  
MLO 716  
787.676.4444

El elemento más importante al momento de invertir es desarrollar una buena **filosofía de inversión**. Esto también se conoce como el **criterio de inversión**. La filosofía de inversión dicta la manera en que se toman las decisiones. Una filosofía pobre o descuidada, producirá resultados pobres y descuidados.

En muchas ocasiones se presentan oportunidades que aparentan ser buenas inversiones. Sin embargo, la emoción ciega al inversionista y la razón sale por la ventana. En cierta ocasión conocí a un inversionista a quien le presentaron una propiedad multifamiliar en una zona costera con vista y acceso a una playa espectacular. Es un pueblo precioso y la propiedad tenía muchas unidades, de las cuales el inversionista estaba considerando quedarse con una para su uso personal y disfrutar los fines de semana con su familia, mientras el restante de las unidades cubría el costo de la propiedad.

No obstante, desde un punto de vista puramente financiero, la inversión realmente no producía un buen rendimiento y la ocupación solía ser inestable, algo característico de las zonas costeras. Empero, la idea romántica de una propiedad de inversión cerca de la playa y la posibilidad de visitarla para disfrute personal representaba para mi cliente una tentación muy grande que opacaba sus deficiencias como vehículo de inversión. Finalmente no pudo comprar la propiedad debido a problemas de herencia de parte de los vendedores, lo cual evitó que mi cliente cometiera un grave error. Si mi cliente hubiese invertido en esa propiedad, más tarde se habría percatado de que no era tan valiosa como inicialmente lucía.

A través de la vida, todo inversionista recibirá una gran cantidad de oportunidades para invertir. **Nunca faltan oportunidades**. Lo importante es tener una serie de guías para evaluar de manera objetiva y sin prejuicios cada oportunidad por sus méritos reales y asignarle un valor de inversión a dichos méritos. Si el valor que establece el inversionista es similar al valor que estableció el vendedor, tenemos una transacción saludable. Si existe mucha diferencia entre los valores establecidos por el vendedor y el potencial comprador, se debe pasar y buscar otra oportunidad. Recuerde que cuando hablamos de valor, no hablamos de valor de mercado. El valor del cual hablamos es el **valor de inversión**, el cual es particular para cada inversionista. Este valor se establece precisamente a través de la filosofía de inversión que se fija antes de salir a buscar propiedades en las cuales invertir.

Las inversiones pertenecen al campo de las "**probabilidades**". Toda inversión es una proyección de probabilidades de ganancia. En otras palabras, no es precisa la ganancia. Siempre será un estimado. Mientras más conocimiento tenga el inversionista, más precisas serán sus proyecciones. Es precisamente ahí donde la creación y desarrollo de una filosofía de inversión tiene su valor. **Un inversionista exitoso es un inversionista disciplinado**. Un proceso de análisis basado en prácticas exitosas probadas es lo que producirá los resultados que busca el inversionista. El estudio constante de la industria y de métodos de análisis ayudará al inversionista a refinar poco a poco su filosofía y lograr resultados consistentes. Únicamente de esta manera se podrá aumentar el rendimiento de las inversiones a largo plazo, independientemente de la condición de la economía y las características del mercado.