

NEWMARK

**Costos y
tendencias de
oficinas en
América Latina**

CONSTRUCCIÓN / ADECUACIONES
2025



Contenido

01

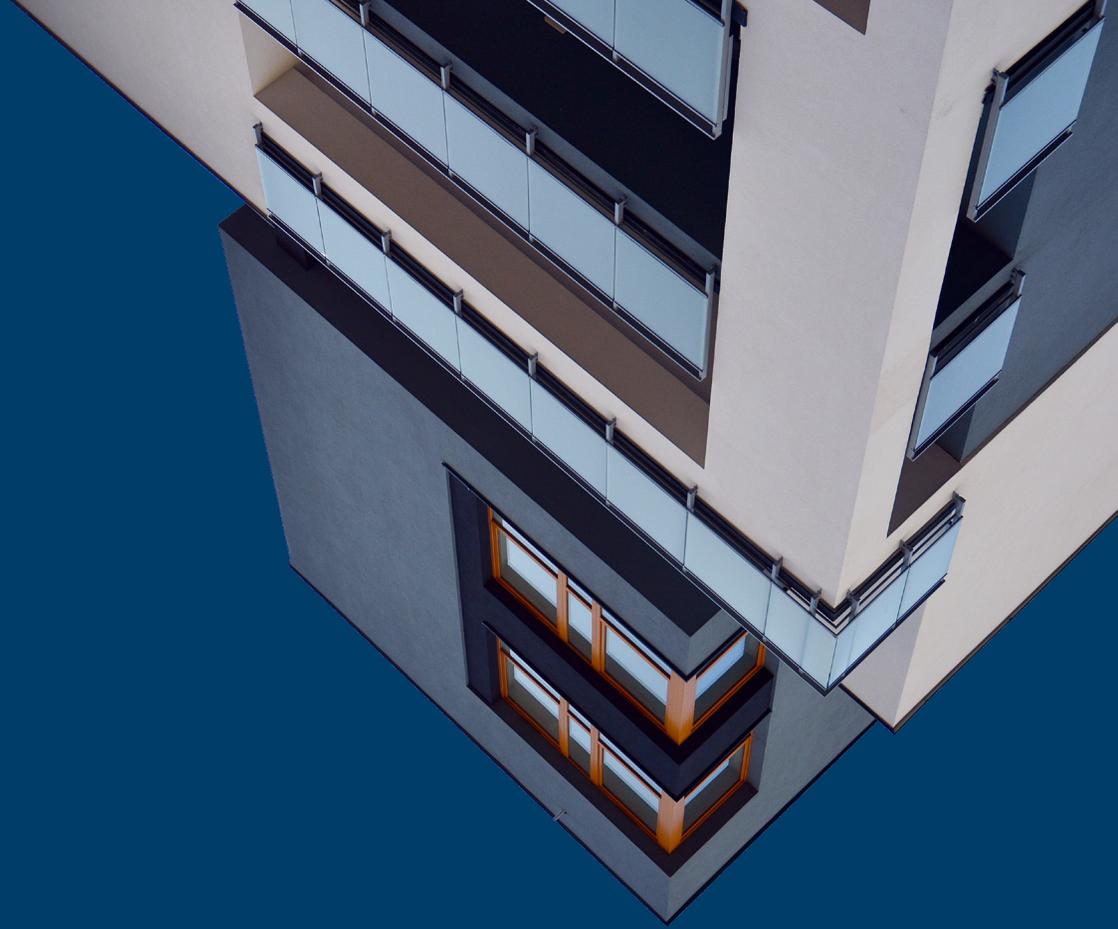
Introducción

02

Costos de oficinas
e índice regional

03

Gestión de riesgos en
proyectos de adecuación
de oficinas: identificación
y mitigación



101 Introducción

En el dinámico mundo del Real Estate corporativo, la construcción de oficinas representa una de las inversiones más estratégicas para las empresas que buscan consolidar su presencia en Latinoamérica. Este proceso no solo define el espacio físico donde se desarrollan las actividades diarias, sino que también impacta directamente en la productividad, la cultura organizacional y la sostenibilidad a largo plazo.

Conscientes de los retos que enfrenta la región, desde variaciones en los costos de materiales y mano de obra hasta las complejidades normativas locales, hemos diseñado esta guía de costos. Su objetivo es ofrecer una visión clara y actualizada de los factores clave que inciden en la planificación y ejecución de proyectos, brindando herramientas prácticas para optimizar recursos y tomar decisiones informadas.

La guía está estructurada para abordar los principales aspectos económicos de la construcción de oficinas en diferentes mercados de la región.

Nuestra intención es que este documento se convierta en un recurso de referencia para líderes, desarrolladores y profesionales interesados en maximizar el valor de sus inversiones inmobiliarias.

Te invitamos a explorar este contenido, diseñado con el compromiso de apoyar el desarrollo de proyectos innovadores, funcionales y adaptados a las necesidades del mercado latinoamericano.



Mauricio Kuri
Project Management,
Cobertura México



Juan Esteban Zabala
Project Management,
Cobertura Sudamérica



Carlos Alvarado
Project Management
Cobertura Centroamérica

102

Costos de oficinas e índice regional



¿Cómo se creó este índice de costos?

Las especificaciones para crear este documento han sido valoradas por nuestros equipos locales de Project Management en toda la región y así hemos identificado tres estándares:

- Estándar Eficiente
- Estándar Medio
- Estándar Alto

Esta categorización nos ha permitido recopilar una gama de información de benchmarking que se puede aplicar en función del nivel de inversión que requiera una organización. Es importante tener en cuenta que las especificaciones aquí presentadas, así como su presupuesto asociado, se pueden hacer más precisas a medida que evoluciona el proyecto.

Hemos compartido el diseño y las especificaciones a nuestras oficinas en toda América Latina para capturar el conocimiento local y la información del mercado que incluye el **costo total de acondicionamiento por metro cuadrado** que incluye honorarios profesionales, construcción, accesorios y mobiliario, así como equipos de IT tales como servidores, PCs, y monitores entre otros.





Supuestos de referencia

Para homologar criterios en los diferentes mercados dentro de la región y considerando las implicaciones de la construcción, surgieron los siguientes supuestos generales:

1. El edificio está situado en el distrito central de negocios.
2. Las instalaciones están en buenas condiciones y tienen toda la infraestructura necesaria (requisitos de referencia adecuados de HVAC y suministro de energía, entre otros).
3. El diseño es genérico. Las regulaciones locales, la planificación espacial específica y las diferencias culturales relacionadas con el país y la industria no se han considerado.

Diseño

Esta guía no considera las variaciones de forma del edificio que pueden afectar los factores de ajuste:

1. FF&E (Mobiliario, Accesorios y Equipos) son nuevos, no se considera reutilización.
2. Se ha contemplado el calendario ordinario de obras de construcción.
3. Si el alcance de sus requisitos varía significativamente respecto a la información de diseño incluida en este documento, no dude en ponerse en contacto con el equipo local de Newmark Project Management.

Guía de especificaciones

Estándar Eficiente

Salas de juntas

- Pisos de vinilo en el vestíbulo, área de recepción y pasillo orientado al cliente.
- Cuenta con revestimiento de paredes de madera para acentuar las paredes en el área de recepción / vestíbulo.
- Pintura de paredes en pasillos públicos.
- Recepción personalizada con acabados de pintura y vidrio.
- Iluminación integrada ON/OFF en todas las áreas públicas.
- Mobiliarios sencillo y lámparas colgantes.



Estándar Eficiente

Áreas abiertas

- Controles de iluminación de conmutación múltiple en áreas abiertas.
- Alfombras de baldosas al suelo y rejilla estándar del techo con baldosas de clasificación acústica media.
- Oficinas interiores con sistema de cristales de aluminio estándar y puertas de madera pintada.
- Techos de paneles de yeso en pasillos interiores, con iluminación empotrada y difusores lineales. Look industrial con techo/placa a la vista.
- Estaciones de trabajo sencillas, con sillas cómodas de costo eficiente.



Estándar Medio

Vestíbulo/Recepción

- Pisos de piedra o tapete de gama media nacional en el vestíbulo, área de recepción y pasillo orientado al cliente.
- Cuenta con revestimiento de paredes de madera para acentuar las paredes en el área de recepción / vestíbulo.
- Revestimiento de paredes en pasillos públicos.
- Recepción personalizada con acabados de madera y vidrio.
- Iluminación con diseño y mobiliario especial.



Estándar **Medio**

Salas de juntas

- Frentes de acristalamiento laminado en marcos de aluminio con puertas de chapa de altura completa.
- Paneles acústicos con equipos de presentación AV integrados con capacidades de video conferencia sencilla.
- Alfombra de telar ancho de alta gama
- Controles de iluminación regulables para iluminación integrada.
- Techos de paneles de yeso con inserciones de baldosas acústicas.



Estándar **Medio**

Áreas abiertas

- Controles de iluminación de conmutación múltiple en áreas abiertas.
- Alfombras de baldosas al suelo y rejilla estándar del techo con baldosas de alta clasificación acústica.
- Oficinas interiores con sistema de acristalamiento de aluminio de línea estrecha y puertas de vidrio enmarcadas.
- Techos de paneles de yeso en pasillos interiores, con iluminación empotrada y difusores lineales.
- Acabados en madera, techos elaborados con incrustaciones de materiales acústicos y texturas



Renders: Ignacio Vargas

Estándar **Alto**

Vestíbulo/Recepción

- Pisos de piedra importada en el vestíbulo, área de recepción y pasillo orientado al cliente.
- Cuenta con revestimiento de paredes de piedra para acentuar las paredes a la recepción.
- Paneles acústicos personalizados o destacados para el pasillo orientado al público.
- Recepción personalizada con acabados de piedra, metal y madera con iluminación integrada.
- Iluminación integrada especializada en todas las áreas públicas.



Renders: Ignacio Vargas

Estándar Alto

Salas de juntas

- Fachadas de salas de reuniones de doble acristalamiento con puertas de chapa de altura completa.
- Paneles acústicos personalizados con equipos de presentación AV de última generación totalmente integrados.
- Credenzas de servicio y almacenamiento incorporadas para todas las salas de reuniones orientadas al cliente.
- Alfombra de telar ancho de lana, tonos de tela de altura completa y ventanas oscuras.
- Controles de iluminación de configuración de escena con una integración a los sistemas AV.



Renders: Ignacio Vargas

Estándar Alto

Áreas abiertas

- Iluminación regulable en todas las áreas abiertas.
- Alfombras de alta gama al piso y rejilla de techo suspendido de línea estrecha con baldosas de alta calificación acústica.
- Oficinas interiores con sistemas de acristalamiento de aluminio de línea estrecha y puertas de vidrio alto.
- Techos de paneles de yeso en pasillos interiores, con iluminación empotrada y difusores lineales.
- Molinos personalizados en la cafetería con encimeras de cuarzo y salpicaduras de azulejos de vidrio.



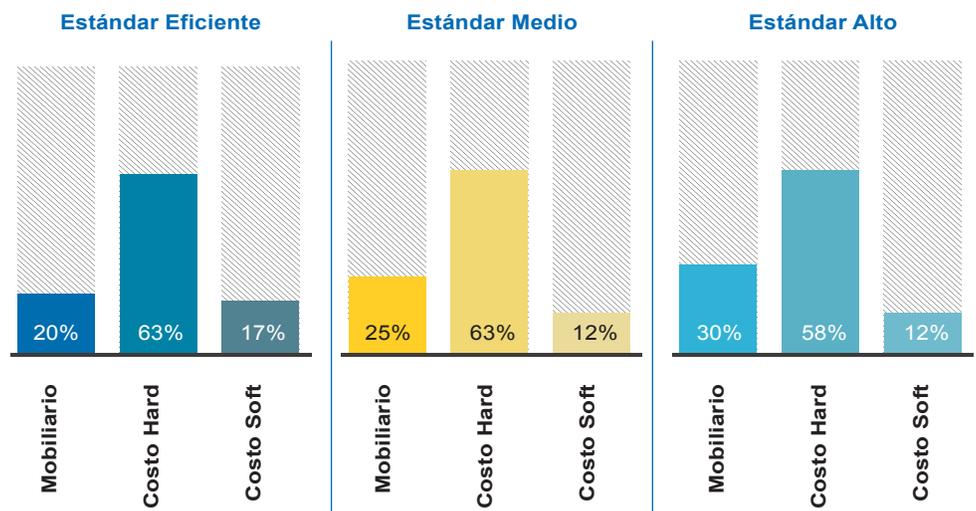
Renders: Ignacio Vargas



Desglose de costos

Los costos de capital o CAPEX se clasifican en 3 categorías principales: **Costo Soft, Costo Hard, Mobiliario.**

Dependiendo del mercado local, estas categorías varían de manera diferente. Sin embargo, los gráficos a continuación proporcionan una mejor comprensión de cómo se alocan los costos en promedio en Latinoamérica.



¿A qué le llamamos Costo Hard?

Los denominados **Costo Hard** son los materiales de construcción asociados con la construcción real del proyecto. Estos pueden incluir:

- **Materiales para el proyecto de construcción:** madera, acero, pegamento, revestimiento, techos, clavos, tornillos, etc.
- **El sitio de construcción:** servicios públicos, cemento, sistemas de seguridad humana, equipos, pavimentación, nivelación y sistemas de calefacción, ventilación aire acondicionado (HVAC).
- **Costos de paisajismo:** costo de plantar árboles y pasto, agregar pasarelas, miradores, bancos y otros muebles al aire libre.
- **El interior:** papel tapiz, pintura, adornos, pisos, etc., sistemas de alarma contra incendios y rociadores, escapes de incendios y otros sistemas relacionados.
- **Certificación LEED para proyectos inmobiliarios comerciales.**





¿A qué le llamamos Costo Soft?

Los denominados Costo Soft son aquellos que están indirectamente relacionados con los materiales, la mano de obra o la construcción física del proyecto.

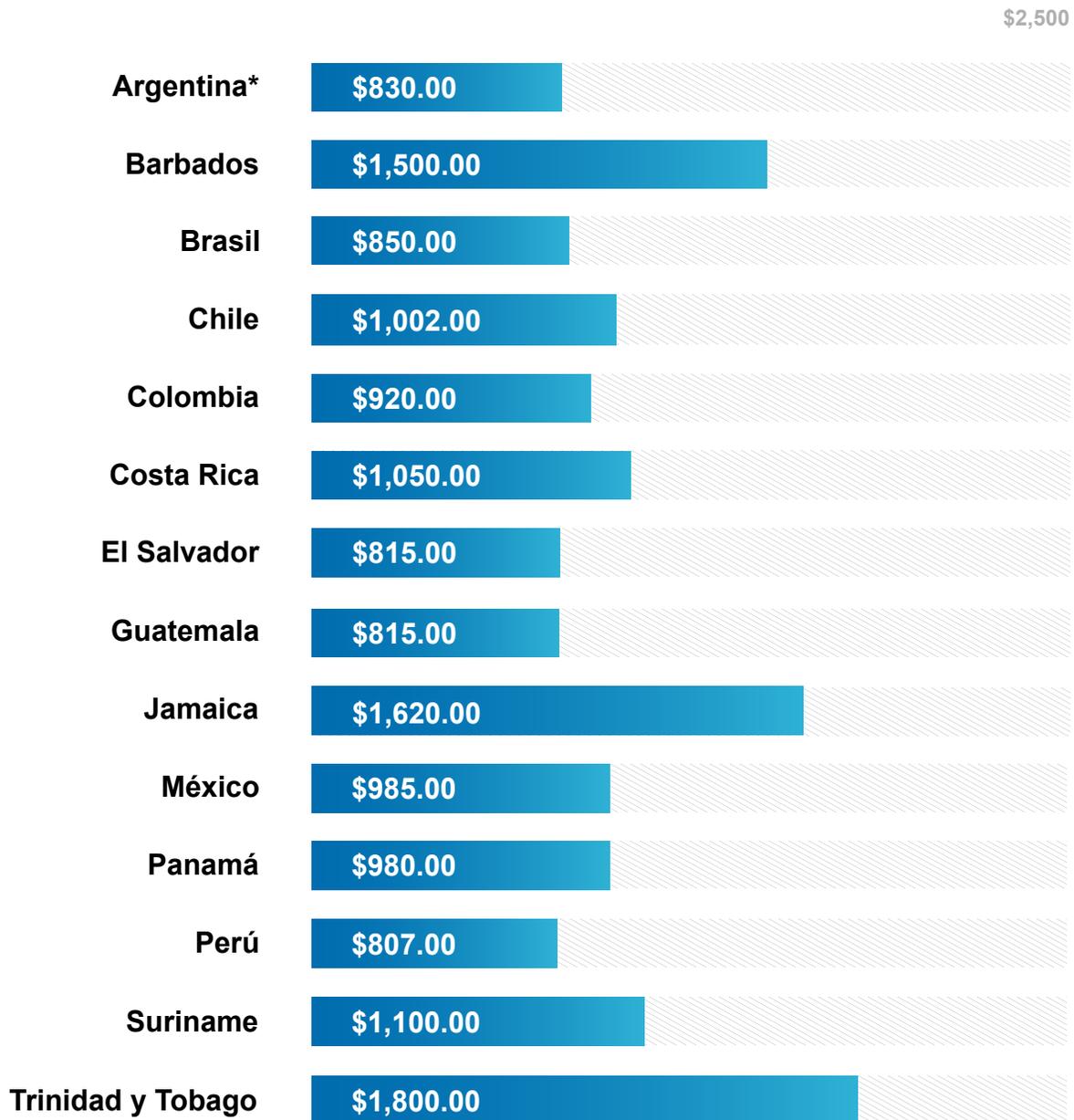
Los Costo Soft pueden persistir mucho después de que se haya completado el proyecto. Algunos de ellos serán costos continuos y regulares relacionados con el mantenimiento y el seguro de mantenimiento. Pueden ocurrir en cualquier momento del ciclo de vida de un proyecto.

Los Costo Soft pueden incluir:

- Honorarios de arquitectura, diseño y estudios
- Tierras, permisos, tasas de inspección
- Alquileres, equipos y herramientas
- Préstamos, contabilidad, finanzas y tarifas de seguros
- Costos e impuestos de gestión de proyectos
- Tarifas de publicidad, marketing y relaciones públicas
- Certificación LEED
- **Costos blandos posteriores a la construcción:** honorarios legales, tarifas de venta y arrendamiento, tarifas de administración de edificios, seguro de reparación y mantenimiento de la propiedad, costos de reemplazo, paisajismo, seguridad, seguro e impuestos.

Comparativa de costos por país y por estándar

Estándar Eficiente

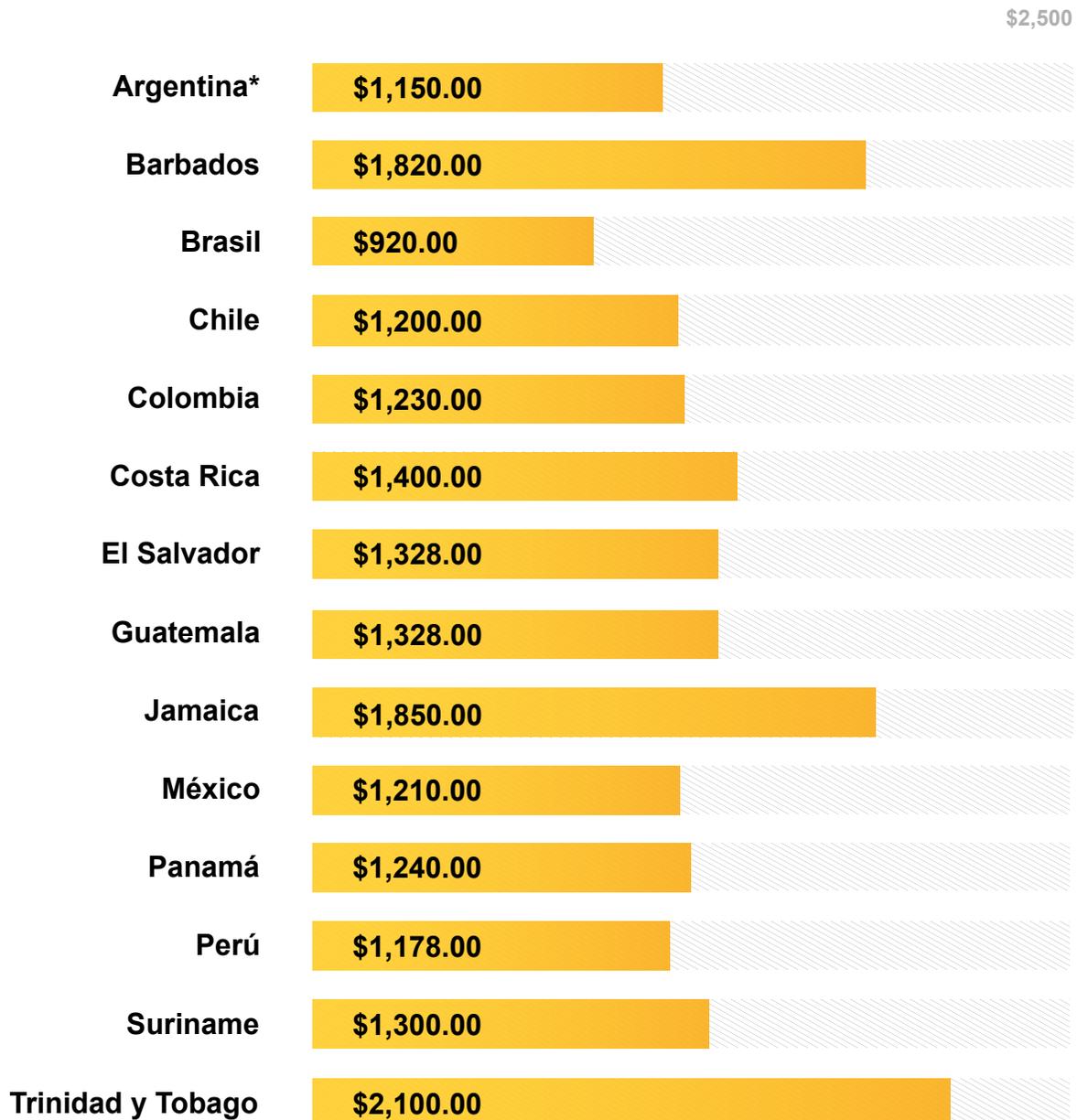


*Montos expresados en USD. Valores sujetos a la variación del tipo de cambio.

Los precios presentados en este ejercicio se han calculado con base en una metodología de estimación paramétrica, en la cual se estiman los valores en USD por metro cuadrado para cada una de las tipologías asignadas (estándar eficiente, medio y alto). Se han tomado diversas muestras representativas de precios de las tres tipologías en cada uno de los mercados, para posteriormente examinar y validar las relaciones que existen entre los valores adjudicados a este ejercicio. No obstante, debido a los altos índices de inflación que ha experimentado América Latina en los principales insumos para la construcción (acero, concreto, prefabricados, y cobre, entre otros), es recomendable siempre comparar los precios de este ejercicio con los valores de mercado más recientes.

Comparativa de costos por país y por estándar

Estándar Medio

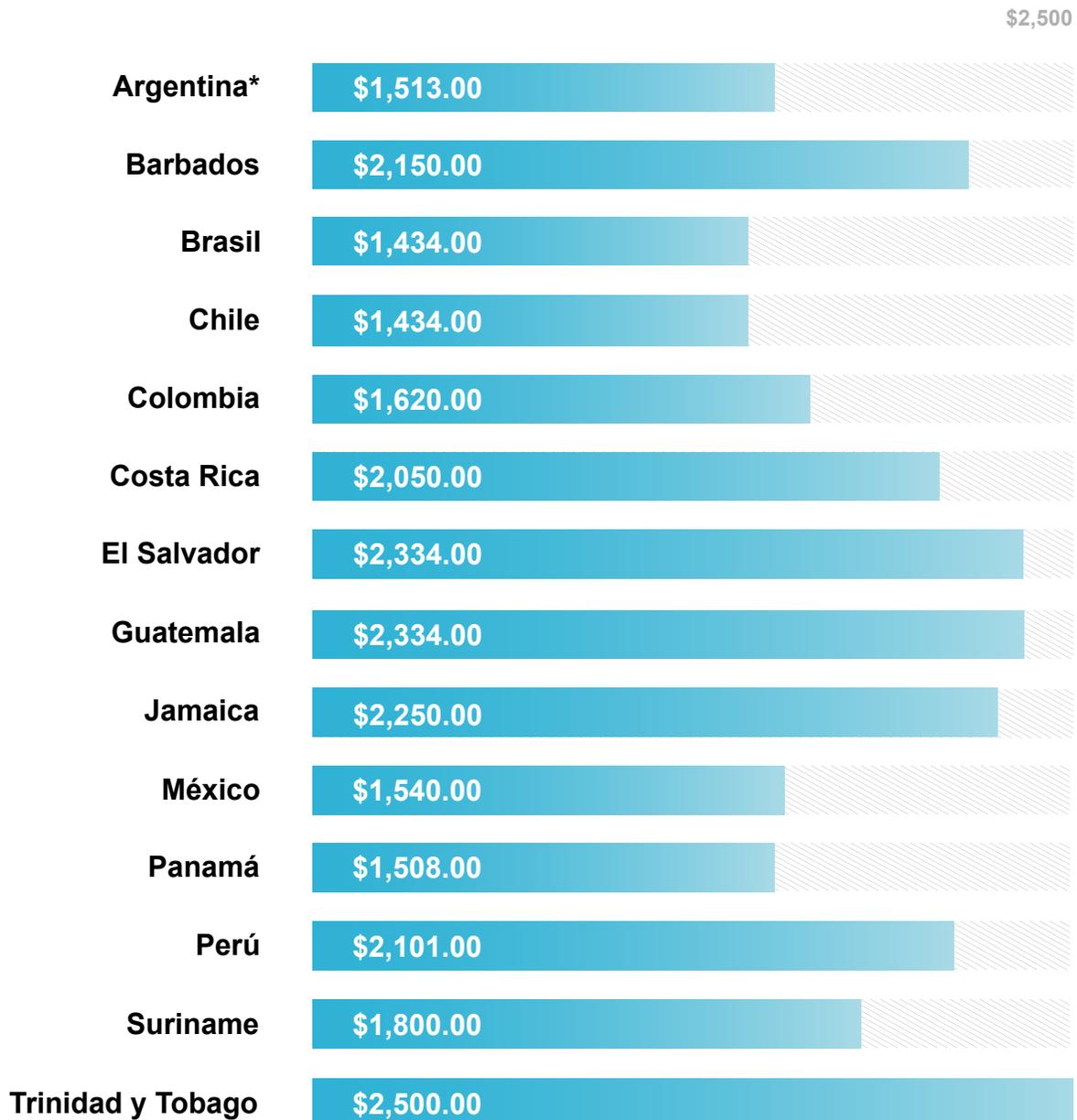


*Montos expresados en USD. Valores sujetos a la variación del tipo de cambio.

Los precios presentados en este ejercicio se han calculado con base en una metodología de estimación paramétrica, en la cual se estiman los valores en USD por metro cuadrado para cada una de las tipologías asignadas (estándar eficiente, medio y alto). Se han tomado diversas muestras representativas de precios de las tres tipologías en cada uno de los mercados, para posteriormente examinar y validar las relaciones que existen entre los valores adjudicados a este ejercicio. No obstante, debido a los altos índices de inflación que ha experimentado América Latina en los principales insumos para la construcción (acero, concreto, prefabricados, y cobre, entre otros), es recomendable siempre comparar los precios de este ejercicio con los valores de mercado más recientes.

Comparativa de costos por país y por estándar

Estándar Alto



*Montos expresados en USD. Valores sujetos a la variación del tipo de cambio.

Los precios presentados en este ejercicio se han calculado con base en una metodología de estimación paramétrica, en la cual se estiman los valores en USD por metro cuadrado para cada una de las tipologías asignadas (estándar eficiente, medio y alto). Se han tomado diversas muestras representativas de precios de las tres tipologías en cada uno de los mercados, para posteriormente examinar y validar las relaciones que existen entre los valores adjudicados a este ejercicio. No obstante, debido a los altos índices de inflación que ha experimentado América Latina en los principales insumos para la construcción (acero, concreto, prefabricados, y cobre, entre otros), es recomendable siempre comparar los precios de este ejercicio con los valores de mercado más recientes.

Índice de costos por país

Argentina*	US\$/m ²	US\$/SF
Eficiente	\$830.00	\$77.00
Medio	\$1,150.00	\$107.00
Alto	\$1,513.00	\$141.00

Barbados	US\$/m ²	US\$/SF
Eficiente	\$1,500.00	\$139.00
Medio	\$1,820.00	\$169.00
Alto	\$2,150.00	\$200.00

Brasil	US\$/m ²	US\$/SF
Eficiente	\$850.00	\$79.00
Medio	\$920.00	\$86.00
Alto	\$1,234.00	\$115.00

Chile	US\$/m ²	US\$/SF
Eficiente	\$1,002.00	\$93.00
Medio	\$1,200.00	\$112.00
Alto	\$1,434.00	\$133.00

Colombia	US\$/m ²	US\$/SF
Eficiente	\$920.00	\$86.00
Medio	\$1,230.00	\$114.00
Alto	\$1,620.00	\$151.00

Costa Rica	US\$/m ²	US\$/SF
Eficiente	\$1,050.00	\$98.00
Medio	\$1,400.00	\$130.00
Alto	\$2,050.00	\$191.00

El Salvador	US\$/m ²	US\$/SF
Eficiente	\$815.00	\$76.00
Medio	\$1,328.00	\$123.00
Alto	\$2,334.00	\$217.00

Guatemala	US\$/m ²	US\$/SF
Eficiente	\$815.00	\$76.00
Medio	\$1,328.00	\$123.00
Alto	\$2,334.00	\$217.00

Jamaica	US\$/m ²	US\$/SF
Eficiente	\$1,620.00	\$151.00
Medio	\$1,850.00	\$172.00
Alto	\$2,250.00	\$209.00

México	US\$/m ²	US\$/SF
Eficiente	\$985.00	\$92.00
Medio	\$1,210.00	\$112.00
Alto	\$1,540.00	\$143.00

Panamá	US\$/m ²	US\$/SF
Eficiente	\$980.00	\$91.00
Medio	\$1,240.00	\$115.00
Alto	\$1,508.00	\$140.00

Perú	US\$/m ²	US\$/SF
Eficiente	\$807.00	\$75.00
Medio	\$1,178.00	\$109.00
Alto	\$2,101.00	\$195.00

Suriname	US\$/m ²	US\$/SF
Eficiente	\$1,100.00	\$102.00
Medio	\$1,300.00	\$121.00
Alto	\$1,800.00	\$167.00

Trinidad y Tobago	US\$/m ²	US\$/SF
Eficiente	\$1,800.00	\$167.00
Medio	\$2,100.00	\$195.00
Alto	\$2,500.00	\$232.00

*Montos expresados en USD. Valores sujetos a la variación del tipo de cambio.

Los precios presentados en este ejercicio se han calculado con base en una metodología de estimación paramétrica, en la cual se estiman los valores en USD por metro cuadrado para cada una de las tipologías asignadas (estándar eficiente, medio y alto). Se han tomado diversas muestras representativas de precios de las tres tipologías en cada uno de los mercados, para posteriormente examinar y validar las relaciones que existen entre los valores adjudicados a este ejercicio. No obstante, debido a los altos índices de inflación que ha experimentado América Latina en los principales insumos para la construcción (acero, concreto, prefabricados, y cobre, entre otros), es recomendable siempre comparar los precios de este ejercicio con los valores de mercado más recientes.

A modern office interior featuring a glass-walled meeting room and a desk area. The scene is brightly lit with natural light from a window on the right. A large, circular, grey pendant light hangs from the ceiling. The office furniture includes a white desk with two grey chairs and a white chair in the meeting room.

I 03

Gestión de riesgos en proyectos de adecuación de oficinas: identificación y mitigación.

“En Newmark, la gestión de riesgos no es vista como un ejercicio opcional, este es un componente central de los proyectos de adecuación de oficinas. Al implementar un marco estructurado para identificar y mitigar riesgos, los equipos pueden transformar desafíos en oportunidades, entregando espacios que cumplan con las expectativas de clientes y usuarios finales.”

GESTIÓN DE RIESGOS EN PROYECTOS DE ADECUACIÓN DE OFICINAS: IDENTIFICACIÓN Y MITIGACIÓN

La gestión de riesgos en proyectos de adecuación de oficinas en Latinoamérica un aspecto fundamental crucial para garantizar la eficiencia y el éxito de estas iniciativas. A medida que las empresas buscan adaptar sus espacios de trabajo a nuevas dinámicas organizacionales y tecnológicas, los proyectos de remodelación o adecuación enfrentan diversos desafíos, desde los cambios regulatorios hasta las dificultades logísticas o imprevistos técnicos.

La adecuada gestión de riesgos del equipo de Newmark permite identificar, evaluar y mitigar potenciales obstáculos que podrían afectar tanto los costos como los plazos de entrega. En este artículo, exploraremos las mejores prácticas y estrategias que implementamos para minimizar los riesgos asociados a estos proyectos, asegurando una ejecución exitosa.

Para Newmark, dentro de sus proyectos de adecuación de oficinas, la gestión de riesgos es clave para garantizar el cumplimiento de los objetivos de tiempo, costo y calidad de nuestros clientes. Estos proyectos, al involucrar múltiples disciplinas (arquitectura, diseño, ingeniería, construcción), son susceptibles a diversos riesgos que pueden impactar su éxito. A continuación, un marco práctico para identificar y mitigar los riesgos más comunes.

1. ¿Cuáles son los riesgos comunes en la adecuación de una oficina?

La gestión eficaz de riesgos en proyectos de adecuación de oficinas comienza con reconocer los posibles obstáculos que podrían surgir. Aquí detallamos algunos de los riesgos más frecuentes:

– **Definición poco clara del alcance:** Un proyecto necesita un alcance claramente definido desde el inicio. Si este no está bien establecido, puede llevar a cambios constantes que incrementan los costos y los tiempos de entrega.

– **Retrasos en la obtención de permisos:** Cada localidad tiene sus propias normativas y procedimientos para otorgar permisos de construcción, lo cual puede variar en términos de tiempo y predictibilidad, causando potenciales retrasos.

– **Interferencias con operaciones existentes:** Cuando las adecuaciones se realizan en espacios ya ocupados, es crucial planificar para evitar choques con las actividades diarias del lugar, lo que puede complicar el progreso del proyecto.

– **Errores en estimaciones iniciales de costos:** Un presupuesto incorrecto, debido a la falta de precios actualizados o la omisión de elementos importantes, puede llevar a significativas desviaciones financieras.

– **Problemas en la cadena de suministro:** La entrega tardía de materiales esenciales o equipos puede obstaculizar el avance del proyecto, provocando paradas innecesarias.

– **Falta de coordinación entre las partes interesadas:** Los proyectos de adecuación de oficinas suelen involucrar a múltiples actores como propietarios, contratistas e inquilinos, donde una comunicación deficiente podría derivar en malentendidos que afecten el progreso del proyecto.

– **Riesgos de diseño:** Incompatibilidades o errores en los planos de diseño pueden resultar en costosos retrabajos, lo cual afecta el presupuesto y cronograma.

– **Cumplimiento normativo y de seguridad:** Pasar por alto o no cumplir con las normativas locales puede conllevar multas o demoras, especialmente durante las inspecciones oficiales.

2. ¿Cómo hacer para mitigar los riesgos en la adecuación de una oficina?

Gestionar riesgos en proyectos de adecuación de oficinas puede parecer desafiante, pero con los pasos correctos, se vuelve mucho más sencillo. Aquí te compartimos un plan para enfrentar estos retos de manera eficaz.

Paso 1: Planificación Clásica y Bien Detallada

– Identificación Temprana de Riesgos: Desde el principio, tómate un tiempo para visualizar posibles problemas que puedan surgir. Esto te permitirá estar preparado para cualquier eventualidad.

– Definir Bien el Camino: Asegúrate de que todos sepan hacia dónde va el proyecto. Un buen entendimiento desde el principio evita sorpresas después.

Paso 2: Mantén la Conversación Abierta

– Flujo Constante de Información: Usa herramientas y plataformas que facilitan la comunicación entre todos los involucrados. Así, todos estarán enterados y sincronizados.

– Reunión en Curso: Planifica encuentros regulares para verificar el progreso y abordar cualquier inconveniente. Esto asegura que todos estén en el mismo canal.

Paso 3: Manejo Inteligente de Acuerdos

– Cláusulas Flexibles: Incluye en los contratos términos que permiten hacer ajustes en caso de imprevistos, manteniendo el control siempre.

– Equipo Profesional: Asegúrate de contar con personas experimentadas que puedan aportar solidez y experiencia al proyecto.

Paso 4: Control del Cronograma y Presupuesto

– Uso de Herramientas Modernas: Apóyate en programas como MS Project o BIM para seguir cerca de los costos y tiempos. Ayudan a mantener el proyecto bajo control.

– Reserva para Contingencias: Siempre es práctico tener un colchón financiero para adaptarse a lo inesperado.

Paso 5: Coordinación Logística a Detalle

– Cronograma Realista: Elabora un plan que tenga en cuenta tiempos reales para la adquisición de materiales y ejecución, asegurando que cada fase tenga tiempo suficiente para completarse.

– Recursos Disponibles: Verifique con anticipación que todo lo necesario esté disponible, evitando interrupciones.

Paso 6: Revisión Cuidadosa de Diseños y Normativas

– Chequear el Diseño: Realiza auditorías minuciosas del diseño para evitar cualquier desajuste o error que pueda surgir.

– Cumplir la Normativa: Asegúrese de que todo esté acorde con las normativas locales desde el arranque, garantizando que se eviten complicaciones más adelante.

Paso 7: Pruebas y Evaluaciones Constantes

– Inspecciones en Curso: Planifica varias inspecciones a lo largo de la construcción para asegurar que todo marche bien.

– Probar Antes de Entregar: Antes de finalizar, realice pruebas operativas para confirmar que todo funciona correctamente.

Con este enfoque, puedes estar seguro de que cualquier obstáculo que se presente en el camino será manejado con eficiencia, llevando a un proyecto exitoso que satisfaga las expectativas de todos los involucrados.

3. ¿Cuáles son las ventajas de una buena gestión de riesgos?

Adoptar un enfoque robusto para la gestión de riesgos en los proyectos de adecuación de oficinas trae consigo varios beneficios importantes que pueden marcar la diferencia entre un proyecto exitoso y uno que no lo sea. A continuación, te explicamos qué esperar puedes al manejar adecuadamente los riesgos:

- Reducir Retrasos: Al planificar de manera realista y ajustada, estarás mejor preparado para enfrentar los imprevistos, logrando que el proyecto se mantenga en el cronograma establecido.

- Control de Costos: Evitarás gastos inesperados al prevenir los posibles obstáculos, lo que te permitirá mantener el presupuesto bajo control y mejorar la rentabilidad.

- Calidad Superior: Al identificar y solucionar problemas antes de que surjan, aumentarás la calidad del producto final, entregando un espacio que cumple o supera las expectativas de los clientes.

- Confianza Construida: Una ejecución predecible y profesional genera confianza entre todos los involucrados en el proyecto, desde los propietarios hasta los contratistas y usuarios finales. Saben qué esperar y eso crea un ambiente positivo y colaborativo.

Para más información:

Mauricio Kuri

*Program & Project Management,
Managing Director
Occupier Solutions*
mauricio.kuri@nmrk.com

Juan Esteban Zabala

*Senior Managing Director
Project Management
Occupier Solutions*
juan.zabala@nmrk.com

Carlos Alvarado

*Project Management
Occupier Solutions*
carlos.alvarado@nmrk.com

María Valdez

*Vice President,
Enterprise Sales
Occupier Solutions*
maria.valdez@nmrk.com

Francisco Castillo

*Managing Director
FM Solutions & Operations
Occupier Solutions*
francisco.castillo@nmrk.com

nmrk.lat

NEWMARK

Toda la información incluida en este documento es solo para fines de discusión y representa una expresión preliminar de intenciones generales y no pretende ser definitiva ni crear ningún vínculo legal entre el destinatario y Newmark, sus subsidiarias y afiliadas. La información contenida en este documento es propiedad de Newmark, es confidencial y de propiedad exclusiva y está protegida por las leyes de confidencialidad y propiedad intelectual aplicables. Este documento se ha preparado para el uso exclusivo del destinatario y solo para el propósito para el que se le proporciona. Newmark no será responsable del uso de este documento para fines distintos a los cuales está destinado. Este documento no se puede reproducir, distribuir ni comunicar, en su totalidad o en parte, a terceros sin la autorización expresa por escrito de Newmark. El destinatario reconoce que las marcas y el nombre de Newmark son propiedad de Newmark. El destinatario no hará uso de tales marcas y nombres. Nada de lo contenido en este documento otorgará o se considerará que otorga al destinatario ningún derecho, título o interés en las marcas y nombres de Newmark.