

## Bienes Inmobiliarios

El rapido crecimiento del estado de la Florida, el aumento en las regulaciones a la industria y la solidez de nuestros conocimientos y experiencia han convertido al Departamento de Derecho Inmobiliario en uno de los mas grandes del Bufete. Contamos con mas de 30 abogados de bienes inmobiliarios y asistentes legales quienes se dedican a asesorar a empresas constructoras locales, nacionales e internacionales, asi como institutos financieros, autoridades urbanisticas y multiples municipios. Representamos a nuestros clientes en la adquisicion, desarrollo, arrendamiento, construccion, financiamiento y venta de oficinas, centros vacacionales, locales comerciales, industriales y residencias. Nuestra filosofia consiste en proporcionar una representacion legal total y por eso trabajamos estrechamente con los abogados de nuestros departamentos de Derecho Mercantil, Tributario, Bursatil, Bancario, de Bancarrota, Administrativo/Gubernamental, Ambiental, de Zonificacion y de litigio. Poseemos amplia experiencia en las siguientes areas: **ADQUISICION Y DESARROLLO** Asesoramos a nuestros clientes sobre todo tipo de transacciones de bienes raices, incluyendo la venta, adquisicion, venta con arrendamiento inmediato al vendedor (sale-leaseback) y arrendamiento de terrenos; asi como la estructuracion de entidades destinadas a la adquisicion de propiedades. Una de las areas principales de nuestra practica es la estructuracion e implementacion de proyectos complejos de desarrollo tanto a nivel publico como privado. Nuestros abogados negocian contratos de ventas y adquisiciones, convenios de construccion, contratos de arrendamiento a inquilinos y documentos de financiamiento. Nuestro objetivo principal consiste en cerrar cada transaccion para el cliente con la mayor celeridad y al menor costo. Cuando surgen conflictos en materia ambiental, de zonificacion y uso de terrenos, o de desechos peligrosos, trabajamos en conjunto con nuestros abogados de Derecho Ambiental y Zonificacion, quienes se especializan en esta rama del derecho. **REPRESENTACION A CONDOMINIOS Y ASOCIACIONES DE PROPIETARIOS** Nuestro departamento de Bienes Raices goza de una reputacion excelente en el estado de la Florida, gracias a nuestra experiencia incomparable en el area de condominios. Varios de nuestros abogados de Bienes Raices participaron activamente en la redaccion de la primera legislacion estatal sobre condominios, asi como en las regulaciones estatales promulgadas por la Division de Venta de Terrenos, Condominios y Casas Moviles. Para mantener a los miembros de la industria informados sobre las nuevas y cambiantes leyes de condominio, nuestros abogados escriben articulos para publicaciones estatales y nacionales y dictan charlas en asociaciones de abogados y asociaciones de profesionales de la industria de bienes raices. De igual forma, ofrecemos asesoramiento a clientes en materia referente al Federal Fair Housing Act. Desde nuestros comienzos, hemos representado a empresarios de bienes raices en el financiamiento y desarrollo de proyectos residenciales y comerciales bajo la estructura de condominio o asociacion de propietarios. Nos ocupamos de preparar las clausulas contractuales de proteccion y convenios de uso multiple (cross-usage) que constituyen parte integral de estos proyectos. Ademias, asesoramos a las

## Bienes Inmobiliarios (Continued)

empresas constructoras y a los prestamistas sobre la operacion de la asociacion durante el periodo que esta se encuentra bajo su control. Nuestros abogados preparan todos los documentos necesarios para registrar el proyecto con el Florida Division of Land Sales, Condominiums and Mobile Homes y otras agencias reguladoras. En anos recientes, tambien hemos representado a condominios y asociaciones de propietarios en cuanto a la transferencia del control de la propiedad por parte de las empresas constructoras a dichas asociaciones, la resolucio de conflictos con las empresas constructoras, y todos los aspectos operativos que acompanan a dicha transferencia. ARRENDAMIENTO El equipo de Bienes Inmobiliarios negocia y prepara contratos de arrendamiento para propietarios e inquilinos de centros comerciales, edificios de oficina y otras propiedades comerciales y residenciales. Nuestra experiencia en el area de seguros, no-competencia, expropiacion, opcion a compras y financiamiento, nos permite brindarle a nuestros clientes la proteccion necesaria en esta area del derecho cada vez mas compleja. LITIGIO DE BIENES INMOBILIARIOS Trabajamos estrechamente con los abogados de nuestro equipo de Litigio cuando surgen conflictos relacionados con bienes inmobiliarios. Entre nuestras areas de colaboracion destacan: acciones de embargos por hipotecas, demandas en contra de contratistas, demandas por incumplimiento contractual en la compra y venta de bienes inmobiliarios, acciones de expropiacion, acciones inversas de expropiacion, y demandas para relacionadas con titulos y prestamistas. En otros casos, nuestros abogados asesoran a empresas constructoras y clientes institucionales sobre opciones de reestructuracion de deuda para la resolucio de conflictos sin necesidad de litigio. FINANCIAMIENTO DE BIENES RAICES Trabajamos con numerosas instituciones financieras en todos los aspectos del proceso de credito, desde reuniones entre el cliente y prestatario para discutir el tipo de transaccion hasta la redaccion de una carta-compromiso, investigacion de los requisitos colaterales, preparacion de los documentos del credito y cierre del mismo. EXAMEN DE TITULOS DE PROPIEDAD Nuestros abogados cooperan con las companias aseguradoras de titulos de propiedad en la examinacion y resolucio de todo tipo de conflictos que afectan los titulos de propiedad inmobiliaria. Trabajamos con multiples aseguradores de titulos nacionales para identificar y resolver cualquier problema apenas se presente. DERECHO AMBIENTALE, DE USO DE TERRENOS Y ZONIFICACION Si bien la firma posee un departamento dedicado especialmente al derecho ambiental, de uso de terrenos y zonificacion, todos los abogados de Bienes Inmobiliarios poseen un entendimiento completo de cada una de estas areas en relacion con las transacciones de bienes raices. Este conocimiento nos permite identificar las dificultades potenciales desde el inicio de una transaccion, y de esa forma economizar tiempo y recursos, asi como evitar posibles repercusiones legales.