

**La llave para un
cierre inmobiliario
exitoso y sin
complicaciones**

*Guía para compradores internacionales
de propiedades en Florida*

Tu tranquilidad, nuestra prioridad

En Perland Title & Escrow Services estamos conscientes de que adquirir una propiedad en los Estados Unidos como extranjero representa un paso importante en la consolidación de tu patrimonio.

Nuestro rol como compañía de títulos es acompañarte a cerrar transacciones inmobiliarias de manera segura y eficiente.

Múltiples premios a la excelencia, un equipo multicultural y multilingüe y una red de aliados estratégicos en asesoría legal y fiscal, son algunas de las razones por las cuales, durante más de 16 años, hemos sido el socio de confianza de quienes han decidido lograr cierres exitosos.



Estamos altamente calificados para acompañarte en:

- Cierres de inmuebles comerciales y residenciales.
- Procesos de venta corta o “short sale”.
- Refinanciamientos.
- Intercambios de bienes raíces según la sección 1031.

Además, nuestros aliados estratégicos te guiarán con:

- Estructuración de la compra mediante LLCs, Corporaciones o Trusts.
- Planificación fiscal para minimizar el impacto tributario en EE.UU. y en tu país de origen.
- Asesoría sobre tratados de doble imposición.
- Planificación sucesoria para proteger sus herederos y activos.
- Orientación en la obtención de visas de inversionista (EB-5, E-2).

La certeza de tu inversión

Cuando compras una propiedad en Florida, nosotros jugamos un papel esencial para proteger tus intereses y asegurar una transacción exitosa. Nuestras principales funciones incluyen:

Búsqueda exhaustiva de títulos (Title search): investigamos minuciosamente el historial de la propiedad para verificar que el vendedor tenga un título claro y legal para venderla, y que no existan gravámenes, hipotecas pendientes, embargos u otros problemas que puedan afectar tu inversión.

Seguro de título para tu tranquilidad (Title insurance): ofrecemos pólizas de seguro de título que te protegen financieramente en caso de que surjan problemas ocultos con el título después de la compra. Esto te brinda seguridad y paz mental en tu inversión.

Manejo de fondos (Escrow deposit): actuamos como un tercero neutral para facilitar el cierre de la transacción. Esto implica la gestión segura de los fondos, la preparación y el intercambio de todos los documentos legales necesarios, y la garantía de que todos los requisitos se cumplan correctamente.

Coordinación del cierre: preparamos y revisamos los documentos necesarios para que todo se complete adecuadamente. Somos expertos en cierres remotos (Remote Online Notarization - RON) y hemos desarrollado procesos que te permiten comprar propiedades en Florida sin necesidad de viajar.

Registro de la escritura: gestionamos la correspondiente constancia de la transacción en los registros públicos, lo que formaliza la transferencia de la propiedad a tu nombre.

Un cierre exitoso, paso a paso

Te acompañamos en cada etapa del proceso de compra, garantizando transparencia, eficiencia y protección para tu inversión

1 Firma del contrato de compraventa:

- Una vez aceptada tu oferta, firmas un contrato con el vendedor.
- En Florida, como comprador tienes la posibilidad de elegir la compañía de títulos, en la mayoría de los casos.

2 Depósito en Escrow:

- Entregas un depósito como muestra de tu compromiso.
- Este pago inicial (Earnest Money Deposit) se deposita en la cuenta de escrow que nosotros, como compañía de títulos, hayamos designado.

3 Búsqueda de título y seguros:

- Realizamos una investigación exhaustiva del historial de la propiedad para detectar cualquier problema con el título y, si surge alguno, trabajaremos para resolverlo de manera eficiente.
- Se ordena un seguro de título para proteger tu inversión. ¡Es una tranquilidad que no tiene precio!
- Tu prestamista también requerirá un seguro de título y, posiblemente, un seguro contra inundaciones si la propiedad está en una zona de riesgo.

4 Inspección y avalúo:

- Un profesional inspeccionará la propiedad para verificar su estado físico.
- El banco realizará un avalúo para confirmar que el precio de la propiedad justifique el préstamo

5 Levantamiento de Propiedad (Survey):

- Se realiza un estudio para determinar los límites exactos de la propiedad y detectar posibles problemas, como cercas mal ubicadas, invasiones o servidumbres no registradas.

6 Revisión y aprobación del préstamo:

- Tu banco revisa tus documentos financieros y aprueba el préstamo hipotecario.
- Recibirás un documento (Closing Disclosure) con todos los detalles de los costos del cierre.

7 ¡Llegó el día del cierre!

- Nos reuniremos para firmar los documentos finales.
- Se transferirán los fondos y se registrarán los documentos.
- ¡Recibirás las llaves de tu nueva propiedad!

Esta es una descripción general de las distintas etapas que comprende el proceso de una transacción inmobiliaria; pero cada caso es tratado de manera individual y personalizada, ajustándose dependiendo de tus circunstancias particulares.

Trabajar con nosotros significa elegir:

- Proteger tu inversión por una búsqueda de títulos exhaustiva y un seguro de título sólido.
- Contar con un equipo experimentado y dedicado, dispuesto a brindarte un servicio personalizado y a responder a todas tus preguntas de manera oportuna.
- Un aliado en cada paso del camino, desde la firma del contrato hasta el registro final de la propiedad.

Tu tranquilidad, nuestra prioridad



Contáctanos en cualquier momento.

@perlandtitle

+ 1 (305) 846.7880

Kendall, Brickell, Weston y Orlando

Proyectos

The River District, precios desde \$660,000



Más información

Lennar, precios desde \$400,000

Más información



7200 Collins Residences, precios desde \$638,000



Más información

Hablemos por Whatsapp

+1 (786) 669 4490

Proyectos

Cipriani, precios desde \$1,740,000



Más información

Aria Reserve, precios actuales desde \$1,450,000

Más información



Flow House Miami, precios actuales desde \$464,000



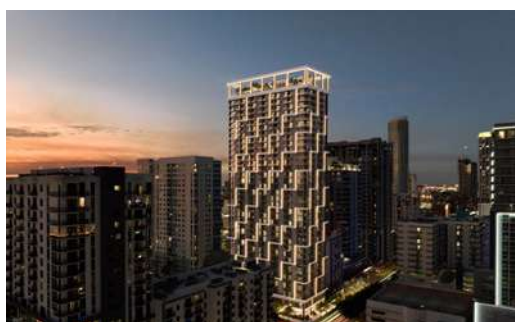
Más información

Hablemos por Whatsapp

+1 (786) 669 4490

Proyectos

Domus Brickell Center, precios desde \$500,000



Más información

26th & 2nd Wynwood, precios desde \$511,000

Más información



Midtown Park, precios desde \$743,000



Más información

Hablemos por Whatsapp

+1 (786) 669 4490

PLATAFORMAS DE CONTACTO

Real Estate Agent Neymar Carrero

 [Neymar.realtor](https://www.instagram.com/Neymar.realtor)

 +1 (786) 669 -4490

 [Bienes Raíces en Florida con Neymar Carrero](#)

 [Neymarcarrero.exprealty.com](https://www.Neymarcarrero.exprealty.com)

 info@neymarcarro.com