

Protect Your Assets



Protección de activos en Bienes Raíces:

¡Más crucial que nunca!

By: Carlos J. Reyes, Esq.

Los agentes de bienes raíces comerciales y residenciales son el "primer y principal contacto" para los compradores de bienes raíces de todas sus formas.

Específicamente estamos hablando de la aplicación de ciertas estrategias

teniendo en cuenta implicancias comerciales bajo una perspectiva comercial y de inversión a largo plazo. La manera en que se toma "título" de ese almacén, vivienda de inversión, o espacio comercial de oficina es crucial para proteger y preservar la inversión. Irónicamente, el tema de la protección legal del inmueble rara vez se discute en las compras residenciales. Sin embargo, después del último colapso - la "Gran Recesión" - todos deberíamos ser más conscientes de la necesidad de asegurar "legalmente" nuestros "activos de inversión" para no estar expuestos o sujetos a juicios, incluso a aquellos que no están relacionados con la propiedad (en sí misma juicios que pueden reducir drásticamente o eliminar la equidad o valor de la propiedad). Los agentes de bienes raíces residenciales pueden convertirse en una tremenda ayuda y orientación de "valor agregado" a sus compradores al educarlos sobre cómo la "protección de activos" de sus activos puede preservar su capital e inversión a largo plazo. Y todo comienza con la forma en que "se toma el título." Estos son algunos conceptos básicos que debemos tener en cuenta:

1) **Títulos inmobiliarios a Nombres Individuales** - Estos representan una exposición de responsabilidad financiera totalmente innecesaria, a menos que sea su vivienda principal (en la cual el estado de Florida tiene la protección Constitucional Homestead de Florida). En nuestra sociedad donde litigio es común, este es un problema legal a la espera de suceder. Además, si un titular de un título muere inesperadamente, es posible que tenga que lidiar con la sucesiones.

2) **Títulos de propiedad raíz a Nombre de Múltiples Individuos** - Título a nombre de esposo y esposa es beneficioso, pero a tener más que el matrimonio, o sea múltiples nombres, pueden crear situaciones inesperadas. Por ejemplo siendo "dueños en común" podría llevar a responsabilidades legales relacionadas con litigios de uno o más de los dueños en común. En esos casos la responsabilidad legal podría afectar al inocente y demandar de "partición de la propiedad" o la venta por parte de otros socios, como también requerir sucesiones inesperadas

3) **Títulos a nombre de Corporaciones o Sociedades de Responsabilidad Limitadas** - Todas pueden utilizarse, pero pueden ser más costosas a lo largo del tiempo (por ejemplo, tarifas anuales e impuestos). De este grupo generalmente la mejor opción es, una "LLC", pero la clave de estos casos son los términos que se establezcan en los artículos corporativos las que regularan su funcionamiento.

4) **Fideicomisos inmobiliarios (Land Trusts)** - Este es el vehículo más interesante y una excelente herramienta de planificación para residentes y no residentes de la propiedad por igual. Proporciona múltiples beneficios, asegura al dueño, a los compradores, e inversores, el derecho a la propiedad y protege contra la exposición a responsabilidad en caso de litigio. Un "Land Trust" ofrece una variedad de beneficios, tales como: privacidad del dueño; evita la adjuntación de juicios o gravámenes tributarios; elimina la necesidad de "firmas múltiples": solo una persona firma de parte del fideicomiso; ayuda a evitar el gasto del impuesto de timbre documentario sobre las transferencias; es fácil "mantener" la entidad; evita la validación testamentaria (probate), ¡y más!

En Resumen: Trabajando en colaboración con el comprador, el agente de bienes raíces, y/o la compañía de títulos, el grupo **Reyes Law Group** (Abogados Reyes) pueden formar parte del "equipo de bienes raíces" como su asesor legal y para ayudar al comprador y/o inversionista a asegurar su activo y protegerlo para el "largo plazo". Llámenos — ¡estamos listos para ayudar!

Carlos J. Reyes es el fundador y socio gerente de Reyes Law Group, brinda asesoramiento general, gestiones de desarrollo inmobiliario y sistema operacional de las empresas (residenciales y comerciales), práctica de protección de capitales activos, contratos de arrendamiento comercial, asesoría financiera y de inversiones, transacciones comerciales y representación legal comercial e individual. El Sr. Reyes posee la calificación AV por Martindale Hubbell. Para obtener más información sobre Reyes Law Group, visite nuestro sitio web en www.reyeslegal.com o póngase en contacto con nosotros al (954) 369-1993 para coordinar una reunión.

La contratación de un abogado es una decisión importante que no debe basarse únicamente en la publicidad. Antes de decidirse, pídale que le enviemos información gratuita sobre nuestras calificaciones.



Reyes Law Group se encuentra en el sur de la Florida y sirve a las áreas del condado de Broward, Miami-Dade y Palm Beach en 150 South Pine Island Road, Suite 210, Plantation, FL 33324. Para obtener más información sobre Reyes Law Group, visite su sitio web en www.reyeslegal.com o contáctelos al (954) 369-1993 para programar una consulta gratuita para analizar sus necesidades legales.

Naturalmente, ... Se Habla Español.