

BIENES RAÍCES

Los abogados de bienes raíces de Cox Smith se enorgullecen de llevar a cabo un método práctico y pragmático para concluir las transacciones de manera rápida y eficiente. Sabemos que cada operación es única. Al iniciar cada relación, escuchamos, trabajamos para comprender los elementos comerciales de un caso, les preguntamos a nuestros clientes qué quieren lograr para luego proporcionar una solución construyendo puentes que unan a las partes de la operación, en vez de paredes que las separen. Nuestros abogados conocen perfectamente la dinámica empresarial y orientada a las relaciones del mercado de bienes raíces de Texas, y nuestra experiencia en manejo de una amplia variedad de casos legales para clientes locales, regionales y nacionales de diferentes magnitudes nos permite proporcionar una combinación exclusiva de asesoramiento legal y práctico innovador para todos los clientes.

Luego de haber trabajado mucho con desarrolladores de bienes raíces, prestamistas, compradores, vendedores, inversores, propietarios, arrendatarios, municipalidades, usuarios finales y agentes inmobiliarios, nuestro equipo posee una vasta experiencia que nos permite conocer minuciosamente todos los ángulos cruciales de una transacción, ya sea de naturaleza comercial o legal. Utilizamos dichos conocimientos y experiencia para desarrollar e implementar una estrategia personalizada y eficaz para cada proyecto. Asimismo, si fuese necesario, los abogados de bienes raíces de Cox Smith pueden recurrir a otros abogados del bufete que trabajan en campos que pueden afectar a un proyecto particular, tal como energía, petróleo y gas, derecho ambiental, derecho público/municipal, derecho de aguas, derecho comercial, litigios y derecho tributario.

Como reflejo del compromiso del bufete respecto de la excelencia, seis miembros de nuestro equipo de bienes raíces poseen una certificación en derecho inmobiliario comercial de Texas Board of Legal Specialization. La mayoría de nuestros abogados de bienes raíces tienen como mínimo 20 años de experiencia y varios de ellos han sido reconocidos por sus pares en The Best Lawyers in America, y “Super Lawyers” del Estado de Texas.

Financiación de bienes raíces

Nuestros vínculos de larga data con la comunidad bancaria y de desarrollo de Texas desempeñan un rol fundamental en nuestra capacidad de ayudar a los clientes a obtener préstamos para financiar los proyectos. Durante el transcurso de varios años, nuestros abogados han desarrollado vínculos fuertes con muchas

instituciones de préstamo del país, y trabajamos con y para muchos bancos comerciales y corredores hipotecarios con respecto a transacciones de diferentes magnitud y alcance dentro y fuera del estado. Nuestros antecedentes de representación de prestatarios y prestamistas nos califican para actuar en cualquier proyecto de financiación, ya sea de cientos de miles de dólares o cientos de millones de dólares. Esta experiencia incluye la actuación en vehículos innovadores de financiación, tales como préstamos convertibles, sindicación de múltiples préstamos y préstamos garantizados con arrendamientos a crédito, arrendamientos de tierras y bonos exentos de impuestos. Como tenemos experiencia en mercados en expansión y contracción, en caso de ser necesario, nuestro grupo está preparado para ayudar a los prestatarios y prestamistas a atravesar épocas difíciles, incluido el trabajo legal relacionado con la reestructuración de préstamos, recuperación de garantías, sindicaturas, venta de activos especiales y asistencia en proyectos que terminan en litigio y/o quiebra.

Compras, ventas y desarrollo de propiedades

Los abogados de bienes raíces de Cox Smith conforman un equipo de abogados experimentados que pueden manejar todos los aspectos de la adquisición y/o disposición de bienes raíces comerciales, incluidos proyectos industriales, centros comerciales minoristas, complejos de apartamentos, edificios de oficinas, hoteles, subdivisiones residenciales y condominios. Al estar ubicados en el corazón del sur de Texas, nuestro equipo tiene experiencia en adquisición, venta y financiación de chacras, haciendas y otros tipos de propiedades recreativas de diferente magnitud de todo el Estado de Texas.

En proyectos de desarrollo que van desde sitios de edificios individuales a acuerdos marco de desarrollo que abarcan miles de acres, nuestro equipo puede ayudar a clientes privados y municipales a ocuparse de los controles gubernamentales multi-capa sobre el uso de las tierras. Como los mecanismos de permisos para desarrollos son cada vez más complejos en Texas, nuestros abogados tienen la experiencia necesaria para orientar a los clientes durante el proceso para lograr los resultados deseados sin excesivas demoras.

Transacciones de arrendamiento

Tanto los propietarios como los arrendatarios reciben el beneficio de nuestra amplia y variada práctica nacional en arrendamiento. El hecho de representar a sofisticados propietarios y arrendatarios nacionales y regionales nos permite estructurar y documentar de manera eficaz los arrendamientos y sus términos, para cualquier tipo

y tamaño de propiedad. Luego de haber representado a muchos propietarios y arrendatarios, somos versados en arrendamientos industriales y de oficinas.

En el ámbito del arrendamiento minorista, ayudamos a los comerciantes minoristas y a los propietarios de centros comerciales con sus necesidades de arrendamiento. Con una práctica que se basa en la representación de un comerciante minorista de ópticas del ámbito nacional con 600 tiendas y una empresa global de telecomunicaciones en sus arrendamientos de tiendas en todo el país, ayudamos a nuestros clientes arrendatarios a desarrollar estrategias y parámetros globales para sus planes de expansión, y también los ayudamos a estructurar los arrendamientos individuales para todo tipo de propiedades, desde losas sin cimientos a centros de energía, centros comerciales y proyectos de uso mixto. Para los propietarios de los centros comerciales, creamos e implementamos estrategias de arrendamiento que reflejan la visión del desarrollador de forma tal que el centro siga siendo un emprendimiento atractivo, viable y rentable a través del tiempo.

Asociaciones públicas-privadas/desarrollo económico

Las asociaciones públicas-privadas implican la participación del sector público en el desarrollo de grandes proyectos de construcción y bienes raíces para proseguir los objetivos de las políticas gubernamentales. Tanto las empresas como el gobierno recurren a nuestra ayuda para desarrollar proyectos que transformen a las comunidades y las empresas. En estas transacciones complejas, los clientes dependen de Cox Smith para recibir asesoramiento sobre cómo estructurar las relaciones funcionales complejas que satisfagan los objetivos de todos los participantes, dadas las grandes restricciones y limitaciones impuestas sobre los organismos gubernamentales, incluidas las relacionadas con el uso de los fondos públicos, los incentivos para el desarrollo económico y las limitaciones de la deuda pública. Nuestros abogados han trabajado con grupos privados de desarrollo, usuarios corporativos y organismos gubernamentales en proyectos de desarrollo económico de asociaciones públicas y privadas para la financiación, el desarrollo y la operación de proyectos que van desde plantas de energía nuclear a plantas de ensamblaje automotriz, hoteles, centros de convención, hospitales, instalaciones portuarias y centros comerciales super-regionales.

Expropiación

Cox Smith conoce perfectamente las complejidades de la expropiación de bienes raíces/propiedades y generalmente nos contactan clientes tanto de la comunidad de desarrollo como

propietarios con respecto a asuntos de expropiación. Durante más de 30 años, Cox Smith ha ayudado a los propietarios a proteger sus derechos en caso de expropiación de sus terrenos para la realización de rutas y autopistas, líneas de transmisión, tuberías y otra infraestructura. Negociamos acuerdos de servidumbre y trabajamos con los tasadores, representamos a los propietarios en procesos de certificación para las líneas de transmisión ante la Comisión de Servicios Públicos de Texas, llevamos casos de expropiación en representación de los propietarios ante tribunales de Comisionados especiales y los representamos en otros contextos. Por todo ello, Cox Smith conoce las complejidades de los procesos de expropiaciones y procesos relacionados y sabe cómo ayudar de la mejor manera a los propietarios a proteger sus derechos de propiedad.