



## TRANSACCIONES DE BIENES RAÍCES

Los abogados de Luce Forward representan a inmobiliarias, propietarios e instituciones crediticias en los principales desarrollos inmobiliarios comerciales y residenciales a lo largo de California y por todo Estados Unidos. Nuestros abogados inmobiliarios se han dado a conocer por su representación puntual y rentable en transacciones y proyectos de bienes raíces, que han incluido:

- La adquisición, venta, renta, financiamiento y construcción de grandes edificios industriales, de oficinas y hoteles, así como centros comerciales.
- El desarrollo de comunidades residenciales con un plan maestro.
- La tramitación y defensa de los derechos sobre servicios, manifiestos de impacto ambiental y autorizaciones gubernamentales de los proyectos.
- La adquisición y desarrollo de diversos proyectos de la industria hotelera, incluyendo hoteles de lujo, ubicaciones emblemáticas y cartera de moteles.
- Obtención de permisos para proyectos que afectan a especies vulnerables o en peligro de extinción y humedales.
- Soluciones innovadoras a los requerimientos de mitigación ambiental en relación a materiales peligrosos.
- Financiamientos garantizados permanentes y de construcción, arreglos y ejecuciones hipotecarias
- Documentación y procesamiento de condominios comerciales y residenciales y otros desarrollos de unidades planificadas.
- Empresas de co-inversión, sociedades, compañías de responsabilidad limitada, Fondos de Inversión Inmobiliaria (REITs) y Conductos de Inversiones Hipotecarias en Bienes Raíces (REMICs).
- Propiedades comerciales y residenciales en remodelación.
- Vivienda de interés social, financiamiento por bonos y proyectos de crédito fiscal para la construcción de vivienda de interés social.
- Financiamiento de infraestructura pública a través de bonos (distritos de contribución, ley Mello-Roos y reurbanización).
- Nuestro trabajo ha incluido desarrollos residenciales, industriales, comerciales, de oficinas, hoteles, centros turísticos, campos de golf y proyectos de uso múltiple; así como instalaciones municipales tales como tribunales, caminos, escuelas, estadios, ampliaciones de aeropuertos, embalses de agua y el financiamiento de obras públicas a gran escala.

### > SOLUCIONES REPRESENTATIVAS PARA EL CLIENTE

#### > Desarrollos Comerciles

##### **Importante Proyecto de Desarrollo Urbano de Uso Múltiple (Con Hoteles de Lujo).**

Luce Forward fue seleccionado para crear la estructura legal de “LA Live”, un importante proyecto de rascacielos que incluye residencias de lujo y dos hoteles situados en el nuevo complejo de deportes y entretenimiento ubicado en el Staples Center en Los Ángeles. Luce Forward ha asesorado al promotor inmobiliario sobre cómo crear sus propiedades verticales y está preparando diversos niveles de Convenios, Condiciones y Restricciones (CC&Rs), estableciendo múltiples asociaciones para gobernar el proyecto, así como los diversos regímenes de servidumbre y convenios de división de gastos.

##### **El Proyecto del Hotel Omni y los Condominios Metropolitan.**

Este desarrollo de uso múltiple se localiza en el centro de San Diego y está constituido por el Hotel Omni y los condominios de lujo ubicados sobre el hotel. Este proyecto se encuentra dentro del área de reurbanización de la Ciudad de San Diego.

##### **Desarrollo de Uso Múltiple de Residencias y Hotel.**

Luce Forward está trabajando en un proyecto de uso múltiple, un desarrollo residencial y hotel ubicado en la ciudad de San Diego. Este proyecto abarca la remodelación de un hotel histórico, con una serie de requerimientos de costos asequibles.

##### **Cartera de Moteles.**

Representamos a una compañía hotelera nacional en la adquisición, titularidad y sindicación de diversas carteras de moteles.

## › **Desarrollos Comerciales** *CONTINUACIÓN*

---

### **Adquisición de un Importante Complejo de Hotel y Edificio de Oficinas en San Diego.**

Representamos a un grupo inversionista en la negociación, preparación de la documentación y cierre del trato para la adquisición de un complejo de hotel y oficinas en el centro. Este proyecto de uso múltiple incluye un hotel con 436 cuartos, 375,000 pies cuadrados de oficinas y 24,000 pies cuadrados de espacio comercial.

### **Desarrollo de un Centro Comercial.**

Representamos a varios propietarios de importantes centros comerciales en todos los aspectos del desarrollo, incluyendo derechos para el uso de la tierra, convenios de reurbanización, renta de espacios y venta de terrenos a comerciantes detallistas a nivel nacional.

### **Dueño y Operador a Nivel Nacional de Propiedades Industriales y Comerciales.**

Representamos a uno de los promotores inmobiliarios comerciales más grandes a nivel nacional y hemos manejado múltiples transacciones, incluyendo la adquisición, titularidad y venta de diversos espacios comerciales e industriales por todo California.

### **Adquisición y Operación de Propiedades Institucionales**

Representamos a un propietario institucional de bienes raíces a lo largo de todo Estados Unidos, en la negociación, adquisición y operación de una variedad de propiedades, incluyendo un importante edificio de oficinas en el distrito financiero de San Francisco y un complejo de oficinas en las afueras de la ciudad.

## › **Desarrollos Residenciales**

---

### **Desarrollos Residenciales con Base en un Plan Maestro.**

Hemos representado a promotores inmobiliarios de comunidades planificadas en los condados de Los Ángeles, Orange, Sacramento, Riverside, San Diego y Solano en California, entre otros lugares. Nuestro trabajo ha abarcado todos los asuntos de uso del suelo y demás asuntos reglamentarios, venta de terrenos al comerciante-constructor y la preparación y aprobación de CC&Rs maestros.

### **Desarrollos Residenciales.**

Hemos representado a promotores inmobiliarios residenciales locales, estatales y nacionales, incluyendo a Lennar Homes, Pulte Homes, D.R. Horton, Barratt American, Donald L. Bren Co., Brehm Communities, California Pacific Homes, California Traditions y Continental Homes.

### **Proyectos de Vivienda de Interés Social.**

Hemos representado a promotores inmobiliarios y a patrocinadores en los condados de Kern, Orange y San Diego, en relación a transacciones de vivienda de interés social y sindicaciones de crédito fiscal.

## › Otras Representaciones Nacionales

---

### **Sindicaciones en Co-propiedad.**

Representamos a numerosos patrocinadores en la adquisición, financiamiento y sindicación con base en garantías, de diversas propiedades comerciales, incluyendo grandes centros comerciales, centros comerciales de menor tamaño, edificios de oficinas de gran y mediana altura, hoteles emblemáticos, cartera de hoteles de servicio limitado, complejos de departamentos y campos de golf, así como otras propiedades turísticas.

### **Compra de una Franquicia de Moteles.**

Representamos al comprador de una cadena nacional de moteles, incluyendo la coordinación de los asuntos y pólizas de seguro del titular y los cierres en 39 estados.

### **Adquisición de Bienes en Múltiples Estados.**

Representamos a una cadena nacional de supermercados que adquirió una cadena de mercados con tiendas en 14 estados, incluyendo la transferencia de las plantas manufactureras y la posterior venta de las divisiones en Texas, Oklahoma y Kansas.