

**Guía del comprador  
para el nuevo desarrollo**  
SUR DE FLORIDA

## EL PROCESO

- El sur de Florida, como uno de los mercados más atractivos del mundo, alberga muchos proyectos de desarrollo nuevos y apasionantes. Si le interesa comprar un nuevo desarrollo, su agente de Douglas Elliman estará encantado de proporcionarle asistencia y usted se alegrará de saber que la remuneración de Elliman en relación con la búsqueda y agilización de la compra de su propiedad la pagará íntegramente el vendedor, lo que significa que el servicio que Elliman le ofrece no le supondrá ningún coste a usted.

## SELECCIONAR LA PROPIEDAD ADECUADA

- Con la ayuda de su agente de Douglas Elliman, puede esperar:
  - Información con respecto a los proyectos disponibles que se ajustan a lo que usted está buscando
  - Conocimiento de los datos relacionados con el mercado y datos comparativos de ventas cuando estén disponibles.
  - Presentaciones a las personas adecuadas en los nuevos desarrollos de su elección y asistencia en la negociación de los términos.
  - Coordinación con los representantes de desarrollo para facilitar la entrega de los contratos y otros materiales proporcionados por el promotor.
  - Asistencia en la coordinación de la entrega de su contrato al promotor una vez que haya tomado la decisión de seguir adelante.
  - Ayudarle a proporcionar datos del mercado de alquiler si tiene previsto alquilar la propiedad que le interesa comprar.
  - Anunciar la propiedad en venta o alquiler y hacerle saber lo que puede esperar en términos de mercado y del proceso en ese momento.

## FINALIZACIÓN DEL CONTRATO

- Una vez que haya identificado la propiedad, el promotor generalmente le proporcionará una copia de su contrato y otra información relacionada con la propiedad que ha seleccionado. Puede optar por contratar a un abogado para que le ayude a entender los requisitos del contrato, pero en Florida, aunque es aconsejable, no se exige la contratación de un abogado.
- Si es necesario realizar cambios en el contrato, usted o su abogado, con la ayuda (si procede) de un agente de Elliman, pueden ayudar en la negociación con el promotor para realizar los cambios que le resulten importantes. Si es necesario, se preparará un apéndice y se ultimarán los términos del acuerdo.

## EL DEPÓSITO

- La ley de Florida le proporciona un período de tiempo después de la firma del contrato para cancelar la transacción, que generalmente es de 15 días, pero puede variar según el desarrollo. Si usted cancela la transacción dentro del plazo establecido por la ley, tendrá derecho a la devolución de su depósito. Los depósitos en custodia los mantienen agentes de custodia externos y solo se devuelven de acuerdo con los términos del contrato o la ley de Florida aplicable. Muy a menudo su depósito se deberá pagar en etapas según el progreso de la construcción del(de los) edificio(s), dando al comprador tiempo para hacer todos los depósitos necesarios en lugar de tener que pagar el depósito completo de una sola vez.

## FINALIZACIÓN DE OBRAS

- A medida que el edificio se acerca a su finalización, generalmente recibirá una notificación del promotor de que se acerca el momento del cierre. Al hacerlo, es conveniente que esté listo para equilibrar el saldo pendiente de cierre y coordinar con su representante legal, si ha seleccionado uno para que le ayude con los detalles de último momento.

## CIERRE

- Una vez que su propiedad esté lista para el cierre, probablemente tendrá la oportunidad de inspeccionar la unidad y realizar un "recorrido" para asegurarse de que la unidad esté como usted esperaba que estuviera. Si hay algún problema que deba resolverse, el vendedor generalmente trabajará con usted para hacer una lista ("lista de comprobación") de los puntos que tratarán después de su cierre. El cierre en sí mismo puede tener lugar en persona o por correo u otros medios, en función de sus necesidades y de los requisitos individuales del vendedor. Si piensa estar fuera de la ciudad para el cierre, asegúrese de que su representante legal, su agente de Elliman y el agente del vendedor lo sepan con suficiente antelación para evitar cualquier retraso en el cierre. Tendrá que entregar el saldo adeudado en el momento del cierre y, a cambio, el vendedor le transferirá la propiedad de la unidad mediante escritura. En el momento del cierre, usted también puede recibir una orientación con respecto a la propiedad, se le darán las llaves o artículos de control de acceso electrónico y se le proporcionará información relacionada con cualquier garantía aplicable u otra información útil.