



Inversiones Inmobiliarias en España

Nuestra trayectoria

Urbano Internacional es una empresa fundada por Horacio Cacace, quien acumula 30 años de experiencia en el mundo inmobiliario. Es abogado (UBA) y Técnico Superior en Negociación de Bienes (UTN).

Entre 1980 y el año 2000, integró la dirección y gestión de Club Hotel Casapueblo de Punta del Este (UY) y Club Hotel Catedral de San Carlos de Bariloche (ARG). Desde 2008 participa activamente del Salón Inmobiliario de Madrid (ES) y desde 2017 es el Representante Comercial de SIMA para Argentina y Uruguay.

Con su empresa Urbano Propiedades, fundada en 2007, ha participado del codesarrollo de los Countrys Club Fincas del Lago, Fincas de Maschwitz y La Alameda, entre otros proyectos de gran envergadura en Argentina.

Actualmente y gracias a las alianzas generadas con socios de España, EEUU y Uruguay, la empresa está enfocada en la expansión de nuevos negocios y servicios vinculados a la actividad inmobiliaria, posicionándose como un referente para las inversiones en el exterior.



Por qué invertir en España en Real Estate?

Desde el comienzo de este siglo, España inició un largo período de expansión en las inversiones inmobiliarias, atravesando diferentes matices: partiendo de un fuerte crecimiento a partir del año 2004, pasando por la crisis de las hipotecas en el año 2009 (fecha en la cual comienza su recuperación) y la consolidación desde el año 2015 en propuestas variadas, con alzas de precios y rentabilidad en las locaciones. Así, durante los últimos 5 años, España, logró superar sus récords de inversión.

Algo a destacar, es que España tiene el mismo porcentaje de rentabilidad que otros países de Europa pero en propiedades de menor valor. Madrid se convirtió así en la quinta ciudad de mayor inversión extranjera del mundo en activos inmobiliarios, extendiéndose a otras comunidades como Andalucía, Valencia y Cataluña.

Las razones a la hora de elegir a España como destino de inversión, son sin dudas su calidad de vida sanitaria y educativa, buenos servicios públicos y accesibilidad a un bajo costo y con una moneda estable.

Por ultimo, la situación actual de España post Covid, provee una gran oportunidad tanto para inversores extranjeros particulares como fondos de inversión, debido a la estabilización de los precios y la oferta de propiedades.

Paso 1

Asesoramiento de la inversión

Paso 2

Obtención del NIE

Paso 3

Apertura de cuenta bancaria

Paso 4

Pago del depósito de reserva

Paso 5

Due Diligence

Paso 6

Firma del boleto de compraventa

Paso 7

Refuerzo de la reserva

Paso 8

Pago del saldo pendiente

Paso 9

Firma de la escritura

Paso 10

Toma de posesión de la propiedad

Paso 11

Postventa: administración y mantenimiento de la propiedad

Pasos del proceso de compra

Due Diligence

Una vez hecho el depósito de la reserva, los estudios de abogados del comprador y vendedor se ponen en contacto para **revisar la documentación del inmueble**:

- **Identidad legal** del propietario
- **Inscripción del inmueble** en el Registro de la Propiedad correspondiente
- **Propiedad libre de cargas** (hipotecas, embargos, gravámenes, etc.)
- **Concesión de la licencia municipal** de obras y de habitabilidad
- **Revisión del boleto de compraventa** para respetar los derechos del comprador

Además, en caso de viviendas nuevas o en construcción se solicita:

- **Dossier y memoria de calidades** a disposición
- **Aval bancario o póliza de seguro** para garantizar el dinero abonado durante la construcción
- **Seguro obligatorio** de 10 años que cubre defectos estructurales de la propiedad

Postventa: administración y mantenimiento de la propiedad



A través de nuestro socio español, se realiza el servicio de property management, con las siguientes prestaciones:

- Supervisión de la vivienda
- Redacción de contratos
- Trámite de suministros
- Seguimiento y atención al inquilino 24 hs ante cualquier problema
- Remodelación, reparación y mantenimiento de la propiedad
- Actualización de rentas
- Gestión y contratación de seguros
- Asesoramiento legal
- Resumen anual de la gestión

El costo de este servicio es del 5% del valor mensual del alquiler.

La duración es la del contrato de alquiler del inmueble

Se factura trimestralmente este importe + IVA

Se abona via transferencia a Gilmar Consulting Inmobiliario

Golden Visa y Non Lucrative

Golden Visa

Según la ley española 14/2013, todos los No Residentes en la Unión Europea, podrán obtener un visado de residencia si el solicitante realiza una inversión en España adquiriendo bienes inmuebles libres de cargas de valor igual o superior a € 500.000.

La compra habilita a solicitar un Visado de Residencia de un año, pudiendo entrar y salir sin límites durante este periodo.

Tras el primer año, y solo si el inversor viaja a España durante este tiempo al menos una vez, será posible solicitar un Permiso de Residencia por dos años. Estos permisos aplican a la familia del inversor.

Residencia Non Lucrative

Es un permiso de residencia que se le otorga a una persona y a su familia para que pueda residir legalmente en España por un año sin trabajar. Adicionalmente, el solicitante debe demostrar que tiene suficientes medios económicos para su sostenimiento mensual.





Nuestros partners españoles





CONTACTO

Urbano Internacional

Soldado de La Independencia 770 | CABA

011 4774 8892 | 113301 1000

info@urbanointernacional.com

www.urbanointernacional.com



[@urbano.internacional](https://www.instagram.com/urbano.internacional)



[urbanodivisioninternacional](https://www.facebook.com/urbanodivisioninternacional)



URBANO
INTERNACIONAL

