

Casalba.
GROUP

GUÍA DEL
VENDEDOR

Venta Legal, Presentación Estratégica y
Resultados Claros

787-472-2860

casalbagroup.com
info@casalbagroup.com



■
DETALLES
QUE
CONSTRUYEN.



TABLA DE CONTENIDO

▪ Introducción	P.2
▪ Evaluación Estratégica de Venta	P.3
▪ Documentos Requeridos	P.4
▪ Preparación y Presentación de la Propiedad	P.5
▪ Estrategia de Mercadeo	P.6
▪ Manejo de Ofertas y Representación	P.7
▪ Cierre Legal y Trámite Notarial	P.8
▪ Casos Especiales que Atendemos	P.9
▪ Recomendaciones Finales	P.9
▪ About Casalba	P.10-11
▪ Contacto	P.12



INTRO

Vender una propiedad en Puerto Rico es una transacción que va más allá de colocar un anuncio. Requiere estrategia, cumplimiento legal, visión comercial y una ejecución impecable.

En **Casalba Group LLC** nos especializamos en representar a vendedores motivados que desean vender de forma correcta, con respaldo legal y asesoría profesional. Contamos con un equipo de Realtors, corredores licenciados, especialistas en home staging, abogados notarios, así como asesores energéticos que promueven propiedades sostenibles, para lograr un proceso de venta seguro, estratégico y con visión de futuro.

Sylvia Rodriguez

CEO & FUNDADORA

Soy Sylvia Rodríguez, fundadora de **CasalbaGroup**. Creamos esta guía para acompañarte en cada paso de tu proceso de venta, con la claridad legal, visual y estratégica que mereces.

Gracias por confiar en nosotros para ayudarte a vender tu propiedad de forma profesional, humana y segura.





EVALUACIÓN ESTRATÉGICA DE VENTA

ANTES DE PUBLICAR LA PROPIEDAD, LLEVAMOS A CABO:



Análisis comparativo del mercado (CMA).



Recomendaciones sobre presentación y posibles mejoras.



Revisión de documentos legales (título, herencia, mejoras, segregación).



Estimado de gastos de cierre y contribuciones.



Diagnóstico de oportunidades y riesgos.



Definimos a quién va dirigida tu propiedad para vender con enfoque claro.



NUESTRO OBJETIVO ES POSICIONAR TU PROPIEDAD ESTRATÉGICAMENTE DESDE EL INICIO, PARA MAXIMIZAR SU VALOR Y **REDUCIR EL TIEMPO EN EL MERCADO.**





DOCUMENTOS REQUERIDOS

PARA EVITAR RETRASOS, EL VENDEDOR DEBE CONTAR CON:

- Título de propiedad registrado
- Lapidaria del CRIM
- Plano de mensura (si aplica)
- Permisos o certificaciones de mejoras
- Certificación de condominio (si aplica)
- Evidencia de cancelación de hipoteca
- Documentación de herencia o sentencia de sucesión
- Certificación de cabida o escritura con cabida

Nuestro equipo legal puede ayudarte a obtener y regularizar estos documentos.





PREPARACIÓN & PRESENTACIÓN

UNA PROPIEDAD BIEN PRESENTADA GENERA MAYOR INTERÉS Y MEJOR VALOR PERCIBIDO.

En Casalba Group ofrecemos:

1. Home staging profesional
2. Organización y despersonalización del espacio
3. Fotografía profesional y recorridos virtuales
4. Producción de contenido para redes y portales
5. Asesoría para presentación física y digital

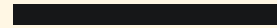




ESTRATÉGIA DE MERCADEREO

Desarrollamos un plan de promoción adaptado a la tipología del inmueble:

- Publicación en MLS y portales locales e internacionales.
- Campañas dirigidas en redes sociales y Meta Ads.
- Alcance a base de datos de compradores pre-calificados.
- Promoción entre corredores activos en la zona.
- Diseño de brochures digitales e impresos.
- Acceso a inversionistas y compradores extranjeros.



Contamos con experiencia en la venta de:

- Propiedades de segunda vivienda.
- Propiedades sustentables con energía solar.
- Propiedades para veteranos y programas FHA/VA.
- Inversiones multifamiliares o de renta a largo plazo.





MANEJO DE OFERTAS Y PRESENTACIÓN



Una Vez reciben Ofertas:

1. Evaluamos evidencia de fondos o precualificación.
2. Negociamos condiciones en favor del vendedor.
3. Asesoramos sobre concesiones, cláusulas y fechas críticas.
4. Coordinamos con abogados, notarios y bancos.
5. Redactamos contratos en cumplimiento con la National

Association of Realtors y leyes locales.

Trabajamos exclusivamente con contrato de corretaje y representación formal del vendedor, asegurando transparencia, claridad y protección.





CIERRE LEGAL Y TRÁMITE NOTARIAL

Coordinamos el cierre con todos los elementos legales requeridos:

- Firma ante abogado-notario con experiencia en bienes raíces
- Cancelación de hipoteca o Protocolización de poder legal.
- Revisión de título por compañía aseguradora
- Trámite de contribuciones y retenciones si aplica
- FIRPTA Asesoría y acomodo para vendedores extranjeros.
- Registro de la escritura en el Registro de la Propiedad

Contamos con alianzas con bufetes notariales y compañías de título de confianza en toda la isla.



CASOS ESPECIALES QUE ATENDEMOS

- Propiedades en herencia o sucesión
- Propiedades con mejoras no registradas
- Propiedades con paneles solares (con o sin contrato vigente)
- Cambio de dueño de CRIM
- Venta de propiedades desde el extranjero
- Procesos con adultos mayores o tutores legales

Somos expertos en transacciones complejas y trabajamos cada caso con seriedad, confidencialidad y compromiso.





RECOMENDACIONES FINALES

- Realiza una inspección privada antes de publicar
- Organiza toda la documentación desde el inicio
- Evalúa los gastos de cierre con anticipación
- Define una estrategia de precio basada en datos reales
- Firma un contrato de corretaje formal con un profesional autorizado

Casalba.

GROUP



¿POR QUÉ ELEGIRNOS?

Asesoría legal y fiscal en cada etapa del proceso

Especialistas en propiedades residenciales, sucesiones y energía solar

Home staging profesional para elevar el valor del inmueble

Negociación efectiva y contratos transparentes

Red de aliados confiables y representación con enfoque ético y estratégico





SYLVIA RODRIGUEZ

Ceo & Founder
Casalba Group LLC.
REALTOR® | LIC. C-21211

✉ srodriguez@casalbagroup.com

☎ 787-472-2860



PAOLA GARCÉS

Vice-President
Casalba Group LLC.
REALTOR® | LIC. C-23886

✉ pgarces@casalbagroup.com

☎ (787) 380-5668



LCDA.IDALIS BRENS

Real Estate Legal Advisor
Attorney on Law & Public Notary
Casalba Group LLC | LIC. C 21646

✉ ibrens@casalbagroup.com

☎ (939) 207-2376



MILKA D. BARRETO

Senior Broker
Casalba Group LLC
REALTOR® | LIC. C 23811

✉ mbarreto@casalbagroup.com

☎ (787) 949-6238



CONTÁCTANOS

Si estás listo para vender tu propiedad de forma correcta, segura y profesional, agenda tu **consulta con nuestro equipo**.



787-472-2860

info@casalbagroup.com

[CASALBAGROUP.COM](https://www.casalbagroup.com)



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

