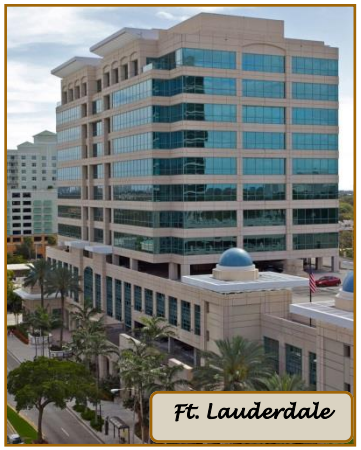
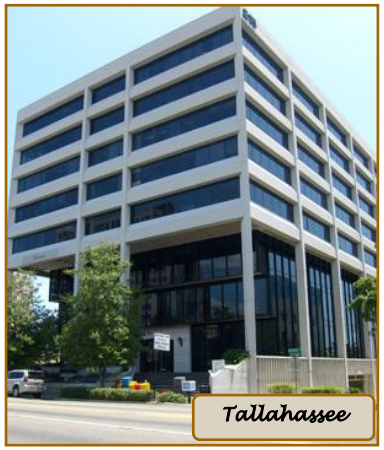
Tampa


Ft. Lauderdale


Tallahassee

Miami

Boca Raton

Jacksonville

Stuart

Key Largo

Vero

GUNSTER

FLORIDA'S LAW FIRM FOR BUSINESS

Winter Park

West Palm Beach

Palm Beach

Orlando

Consideraciones Legales Relacionadas con Inversiones en los Estados Unidos

preparado para
La Cámara de Comercio de Madrid – Beacon Council/EFI
Maria Acevedo-Belt
Sarah Lea Tobocman
© Gunster, Yoakley & Stewart, P.A.
25 de febrero 2016
macevedo-belt@gunster.com
stobocman@gunster.com

Estableciendo un Negocio o Invirtiendo en los EE.UU.

- Al establecer un negocio o invertir en un negocio en los EE.UU. es sumamente importante considerar la multitud de leyes diferentes, que juntas impactarán en una transición de éxito, incluyendo las leyes corporativas, de inmigración, y las leyes de bienes inmuebles.

Descripción General de Temas

- Estructuras de organización del establecimiento del negocio
- Los visados temporales para la transferencia de ejecutivos, gerentes, inversionistas y trabajadores esenciales
- Consideraciones legales relacionadas a la compra o el alquiler de inmuebles

Caso ejemplar

- “Proyectos Infraestructuras de Madrid (“PIM”) quiere abrir PIM (Florida) en julio de 2016. La compañía tiene tanta fama por los proyectos que una compañía china ha ofrecido adquirir la empresa.

- Julio Valladares, Presidente, accionista principal (80%); título universitario en Ingeniería; tiene fama nacional e internacional por sus contribuciones a proyectos de obras públicas gestionadas por empresas privadas.

- Natalia Valladares, su mujer; tiene título universitario en Informática de Sistemas; tiene una oferta para trabajar en el sector de Informática en una compañía emergente (“start-up”) en Miami; la compañía pide que entre a los EE.UU. inmediatamente para escribir código para una nueva aplicación informática.

Estructuras de Organización para el Negocio

- Branch office (*sucursal*)
- Limited liability company (*sociedad de responsabilidad limitada*)
- Corporación "C" (*sociedad anónima*)
- Factores:
  - responsabilidad relativa;
  - consideraciones tributarias;
  - implicaciones para inmigración

Estructuras de Organización para el Negocio

- Mantenimiento de minutas de asamblea de accionistas y de directores, archivos y documentos corporativos para evitar "*piercing the corporate veil*" (rotura del velo corporativo):
  - Composición de junta directiva y administrativa
  - Control; objetivo comercial
  - Capitalización adecuada
- Obtener licencias requeridas in segmento o industria particular

Los visados temporales más comúnes para los españoles

- Visitante de Negocios (B-1)
- Traslado Intraempresarial (L-1)
- Comerciante/Inversionista bajo el tratado entre países (E-1/E-2)
- Trabajador Especializado (H-1B)
- Habilidad Extraordinaria (O-1)

Visitante de Negocios (B-1)

Visitante de Negocios (B-1)

- Los ciudadanos españoles pueden entrar en el estatus de turista (B-2) o visitante de negocios (B-1) por un periodo de 90 días bajo el programa de exención de visado, (VWP) también conocido como "ESTA"
- B-1 permite la entrada para realizar transacciones comerciales que no incluyan una actividad laboral lucrativa – asistir a reuniones, firmar contratos, iniciar estudios independientes, o litigios.

Traslados Intraempresariales (L-1)

Traslados Intraempresariales (L-1)

- Requisitos
  - Dentro de *los 3 años anteriores* el extranjero ha estado trabajando fuera de los EE.UU. continuamente durante un año como ejecutivo, gerente, o en una posición que exige conocimiento especializado;
  - Viajará temporalmente a los EE.UU. para ser empleado por una oficina matriz, sucursal, filial o subsidiaria del empleador; y
  - El empleo consistirá en un puesto gerencial o ejecutivo, o en una posición que exigirá conocimiento especializado.
- Duración –
  - 7 años - gerente o ejecutivo; 5 años - personal con "conocimiento especializado

Comerciante / Inversionista Bajo el Tratado entre Países (E-1/E-2)

Comerciante /Inversionista Bajo el Tratado entre Países (E-1/E-2)

- Requisitos
  - Tratado preliminar - hay tratados con España para E-1 y E-2.
  - Nacionalidad - por lo menos 50% de los dueños del negocio deben tener la nacionalidad del país del tratado y los que controlan la compañía no deben ser residentes permanentes de los EE.UU.
  - Empleados - que son ejecutivos, supervisores, o empleados que tienen “habilidades esenciales" son aptos; generalmente deben tener la nacionalidad del país del tratado.

Comerciante / Inversionista Bajo el Tratado entre Países (E-1/E-2)

- Requisitos
  - E-1 - "Más del 50% del total del volumen del comercio debe ser entre los EE.UU. y el país del tratado . . . ." y el comercio debe ser "sustancial."
  - E-2 - La inversión tiene que ser "sustancial," no "marginal," pero no se ha fijado una cantidad mínima.
- Duración
  - Un ciudadano español – visado por 5 años; el período de cada admisión – 2 años.
  - El visado puede ser renovado indefinidamente por el inversionista principal, un ejecutivo o un supervisor.

Trabajador Especializado (H-1B)

Trabajador Especializado (H-1B)

- Los "trabajadores especializados" son profesionales como los contables, analistas financieros, analistas informáticos, ingenieros, y profesores universitarios.
- Requisitos
  - El solicitante tiene título universitario o el equivalente por experiencia laboral y el cargo requiere título universitario.
- Duración
  - 6 años (excepciones limitadas para más); permiso inicial de 3, con posibilidad para prórroga de 3 años.
- Tope numérico
  - 85,000 visados por año, 20,000 se reservan para individuos con títulos de máster de instituciones de postgrado de los EE.UU; no cuentan dentro de este tope ciertas peticiones.

Habilidad Extraordinaria (O-1)

Habilidad Extraordinaria (O-1)

- La clasificación O-1 corresponde a una persona de habilidad extraordinaria en las ciencias, las artes, la educación, los negocios, o los deportes.
- Se necesita haber estado nominado o haber ganado premios mayores, reconocidos internacionalmente, por ejemplo El Premio Nóbel, un Grammy, un Emmy o como alternativa….

Habilidad Extraordinaria (O-1)

- Un mínimo de tres (3) de varios tipos de documentos que incluyen:
  - Evidencia de *una contribución original* de mayor importancia en su sector;
  - Evidencia que ha desempeñado un *papel crítico* con *organizaciones distinguidas*;
  - Evidencia de *haber juzgado el trabajo de colegas* en su sector
  - Evidencia de *haber recibido un salario alto por servicios prestados.*
- Duración
  - Un periodo de 3 años máximo para empezar; con prórrogas de un año indefinidamente.

Consideraciones legales relacionadas a la compra o el alquiler de bienes inmuebles

- Compra de bienes inmuebles
  - Seguro de Titulo – ausencia de una certificación de archivos públicos del titulo; estudio de terreno (“survey”)
  - Contrato de Compra. Periodos fijos para conducir diligencia entre la fecha de firmar contrato y el cierre.
  - Factores críticos:
    - Inspecciones ambientales; responsabilidad estricta en respeto a violaciones que hayan ocurrido antes de la compra
    - Especies en peligro y protección de ecosistemas únicas -- humedales (“wetlands”)
    - Zonificación
    - Estudios arqueológicos
    - Construcción nueva: suministros de luz y agua, acceso, inspecciones de la tierra
    - Cumplimento histórico con regulaciones y pago de costos; incumplimentos resultan en prendas que impactan título.
    - Requisitos de prestamista; importancia de claúsula de contingencia de financiación

Consideraciones legales relacionadas a la compra o el alquiler de bienes inmuebles

- Alquiler de bienes inmuebles
- Factores críticos:
  - Plazo y derechos de arrendatario a renovar la duración del contrato de arrendamiento
  - Renta básica y renta adicional
  - Costos comúnes; “triple net lease”
  - Usos permitidos
  - Derechos de asignación
  - Importancia del “broker” (agente)
    - Conflictos de interés
    - Especialización
    - Conocimiento del mercado, precios y rentas relativas

Resúmen de Temas

- Estructuras de organización para el negocio
- Los visados temporales para la transferencia de ejecutivos, gerentes, inversionistas e trabajadores esenciales
- Consideraciones legales relacionadas a la compra o el alquiler de bienes inmuebles

MARIA ACEVEDO-BELT, ESQ.

MARIA ACEVEDO-BELT, ESQ. es accionista en Gunster, Yoakley Stewart, P.A. y trabaja desde la oficina de Miami. Ha estado involucrada en numerosas transacciones corporativas con valores de billones de dólares. María es una abogada internacional corporativa y de bienes raíces con énfasis particular en el Caribe y Latinoamérica. Una abogada entrenada en Wall Street, ella representa múltiples variedades de compañías domesticas e internacionales en cuanto a temas legales en sus negocios en los EEUU y multinacionales. María es bilingüe en inglés y español y frecuentemente maneja transacciones transfronterizas conducidas y documentadas exclusivamente en español. María ha trabajado con clientes de una gama diversa de industrias y segmentos del mercado nacional e internacional. Sus clientes van de empresarios a compañías de rápido crecimiento; de inversionistas individuales a institucionales; de clientes que son familias a corporativos operando a través de entidades extranjeras; de prestamistas comerciales, bancos a promotores. Le da consejo a clientes de EEUU y extranjeros en adquisiciones transfronterizas de activos y capital; disposiciones; fusiones; operaciones conjuntas, alianzas estratégicas y financiamiento, así como consejera de varios clientes con relación al día a día corporativo, formación de capital y reorganizaciones. María además trabaja con clientes en el sector de medios, entretenimiento y tecnología en compras, transferencias, licencias y protección de marcas registradas, propiedad intelectual y nombres de dominio. María le da consejo a clientes con asuntos en temas de accionistas, operaciones, comerciales, servicios, laboral, contratistas independientes y acuerdos de confidencialidad y estructuras organizativas. Ha representado a prestamistas y prestatarios en relación a líneas de créditos garantizadas y no garantizadas; compradores y vendedores en numerosas transacciones de bienes raíces comerciales y residenciales; propietarios y arrendadores en la negociación y preparaciones de contratos de arrendamientos. Su experiencia además incluye asistir a aseguradores domésticos e internacionales y emisores de valores en transacciones públicas y privadas y en cumplimento de las ley de valores. María recibió su Licenciatura en Letras *magna cum laude* de la Universidad de Brown en 1989, y su Doctorado en Leyes de la Facultad de Derecho de la Universidad de Harvard en 1993.

Para más información, favor de contactar a:

MARIA ACEVEDO-BELT, ESQ.
GUNSTER, YOAKLEY & STEWART, P.A.
600 Brickell Avenue, Suite 3500
Miami, FL 33131
Oficina (305) 376-6046
Fax (305) 376-6010
macevedo-belt@gunster.com
4432445.6

Información biográfica

SARAH LEA TOBOCMAN, ESQ.

SARAH LEA TOBOCMAN, ESQ. es accionista y jefa del Grupo de Inmigración en Gunster, Yoakley & Stewart, P.A. La Sra. Tobocman tiene amplia experiencia en asistencia legal a empresas, inversionistas y profesionales respecto a temas de inmigración en EE.UU. Tras vivir y estudiar en América Latina, la Sra. Tobocman ha trabajado con numerosos clientes de habla hispana Desde 1983 se ha desempeñado en el sector de inmigración y negocios y ha encabezado el Grupo de Abogados en Inmigración en Gunster desde que se unió a la firma en 1999. Ha manejado toda la gama legal de visados de empleo para inmigrantes y no inmigrantes y de solicitudes consulares durante más de 28 años. Con frecuencia dicta conferencias, ofrece entrenamientos y publica artículos para grupos empresariales sobre las leyes de inmigración y su cumplimiento. Por favor, visite http://www.gunster.com/attorney/sarah-lea-tobocman para consultar un listado detallado de sus artículos, seminarios y presentaciones. La Sra. Tobocman recibió su B.A. con honores en la Universidad de California en Berkeley en 1976, y su Doctorado en Leyes en la Facultad de Derecho de la Universidad de San Francisco en 1979. Como estudiante asistió al Centro de Estudios Colombo-Americanos en asociación con la Universidad de Los Andes en Bogotá, Colombia. Ha desempeñado, o desempeña actualmente, las siguientes posiciones durante su trayectoria profesional: Presidente del Capítulo Sur de la Florida para la Asociación Americana de Abogados de Inmigración, por un plazo de 1 año; Junta de Gobernadores de la Asociación Americana de Abogados de Inmigración, por un plazo de 1 año; Co-presidente del Comité de Inmigración de la Sección de Derecho Internacional del Colegio de Abogados de la Florida, por un plazo de 3 años; Consejo Ejecutivo de la Sección de Derecho Internacional del Colegio de Abogados de la Florida, por un plazo de 6 años; Comité de Educación Legal Continua del Colegio de Abogados de la Florida, por un plazo de 1 año; Co-presidente del Grupo de Trabajo de Inmigración en la Cámara de Comercio del Miami Metropolitano, por un plazo de 1 año; Grupo de Trabajo de Asesoría Internacional del Consejo Beacon del Condado Miami-Dade (hasta el presente). Ha recibido las siguientes distinciones: Chambers USA "Líder en su Campo" (2008-2015); Evaluación AV avalada independientemente por Martindale-Hubbell, desde 1998; "Best Lawyers in America", la Ley de Inmigración, 2009-15; Guía Legal del Sur de la Florida, "Top Lawyer", 2006-13; "Super Florida Lawyers" 2006-13; Revista de Negocios del Sur de la Florida, "Best of the Bar", 2003. Ha colaborado en CNN en Español y Univisión como comentarista en temas de inmigración. La Sra. Tobocman habla con fluidez el español y actualmente está estudiando portugués.

Para más información, favor de contactar a:

SARAH LEA TOBOCMAN, ESQ.
GUNSTER, YOAKLEY & STEWART, P.A.
600 Brickell Avenue, Suite 3500
Miami, FL 33131
Oficina (305) 376-6065
Fax (305) 376-6010
stobocman@gunster.com
4427627.1

GUNSTER, YOAKLEY & STEWART P.A.

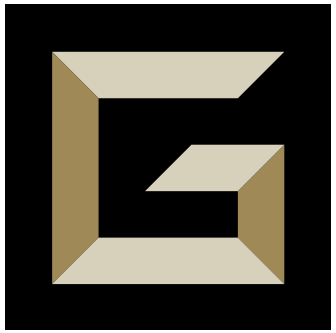
Gunster es una de las mayores y más antiguas firmas de abogados del sur de la Florida. Fundada en 1925, Gunster maneja una amplia gama de servicios para negocios y tiene gran prestigio en el sector de asistencia legal a clientes de empresas internacionales. Con más de 170 abogados y una red de 18 consultorías jurídicas distribuidas a través de sus 12 oficinas en toda la Florida, Gunster opera bajo la premisa de ser "la firma de abogados para negocios en Florida". Con servicios sustanciales y diversificados, Gunster atiende a una extensa base de clientes de empresas internacionales, nacionales y locales, así como instituciones, gobiernos locales y prominentes individuos. Basada en el sur de la Florida, la antesala de América Latina, Gunster es la fuente legal preferida por numerosas empresas internacionales, públicas y privadas, que hacen negocios en América del Sur, así como de una multitud de empresas extranjeras de América del Sur que se proponen invertir y hacer negocios en EE.UU.

Las oficinas de la firma están físicamente distribuidas en doce localidades de Florida: Miami, Fort Lauderdale, West Palm Beach, Palm Beach, Tampa, Orlando, Vero Beach, Stuart, Jacksonville, Tallahassee, los Cayos y Winter Park. Los servicios de Gunster tienen un alcance geográfico mundial.

Para más información, por favor llame al (800) 615-1980 o visite nuestro sitio web en http://www.gunster.com.

Advertencia

"Escoger a un abogado es una decisión importante que no debe basarse únicamente en material informativo.
Antes de decidirse, permítanos enviarle información escrita sobre nuestras calificaciones y experiencia"



GUNSTER

FLORIDA'S LAW FIRM FOR BUSINESS