



'LOTES GEMA'

PUTNAM, FL

Bass Pro Shops Bass Pro Shops (líder nacional en tiendas de pesca, caza y deportes al aire libre) invierte u\$200 MILLONES aquí!

¿Vas a quedarte afuera?



LOTES GEMA PUTNAM, FL

Convierte \$10,000 en \$30,000

La Oportunidad Unica en Florida

u\$200.000.000 = EL DETONADOR

Bass Pro Shops Mega Resort

Mega Resort de 5,200 Acres (21 Kilometros)- Construcción Inicia 2026

DATA VERIFICADA

112 Paris St, Interlachen — revendido de u\$10,400 a u\$25,495 en solo 8 meses, ganancia de u\$15,095.

ANALISIS DE LA ZONA

Putnam hoy se vende como las ciudades vecinas Clay en 2015, Flagler en 2018. Y aún puedes entrar por solo U\$10.000

TIPOS DE LOTES GEMA

Lotes estándar, esquineros, lotes dobles, y parcelas agrupadas disponibles.

PRECIOS PARA 2030



3 MÉTODOS DE ADQUISICIÓN

COMPRA EN EFECTIVO

Precio actual: USD 10.000-15.000

IMMEDIATA REVENTA
→ 1. Efectivo
→ 2. Dueño Financia

FUTURA REVENTA
→ 3. Efectivo
→ 4. Dueño Financia

ROI

150% → 560%

PAGOS MENSUALES

Sin Bancos USD 500/60 meses
Financiamiento del Vendedor

FUTURA REVENTA
→ 3. Efectivo
→ 4. Dueño Financia

ROI

196%

SUBASTAS TAX DEED

40-50% Descuento del Mercado

IMMEDIATA REVENTA
→ 1. Efectivo
→ 2. Dueño Financia

FUTURA REVENTA
→ 3. Efectivo
→ 4. Dueño Financia

ROI

100% → 1,400%

4 ESTRATEGIAS DE REVENTA

INMEDIATA EN EFECTIVO

Un pago único



INMEDIATA DUEÑO FINANCIA

60 pagos mensuales
(ingreso constante)



FUTURA REVENTA EN EFECTIVO

Hold ~4-5 yrs, then sell for cash. Larger lump sum after appreciation



FUTURE RESALE SELLER FINANCE

Hold 4-5 yrs, then finance 60 monthly payments (higher income + appreciation)



3 PAQUETES DE INVERSIÓN ESCALABLES

NIVEL 1 PRINCIPIANTE

≥ USD 8.000

1 Lote

(Subasta Tax Deed)

Reventa en 3-5 años: Efectivo:
USD30.000 o Financiado USD 90.000

ESCALABLE DE 1-4 LOTES USD8.000 c/u

LEVEL 2 PERSONALIZADO

≥ USD 35.000

5 Lotes

(Subasta Tax Deed)

Reventa en 3-5 años: Efectivo:
USD150.000 o Financiado USD 450.000

ESCALABLE MAS LOTES USD7.000 c/u

LEVEL 3 NEGOCIO COMPLETO

≥ UDS 55.000

5 Lotes+ US Compañía

(Subasta Tax Deed)

Reventa en 3-5 años: Efectivo:
USD150.000 o Financiado USD 450.000

ESCALABLE MAS LOTES USD7.000 c/u



SÉ DUEÑO DE LOTES GEMA EN PUTNAM

La Oportunidad Oculta de Florida

PARTE 1: 🏠 DESCUBRI PUTNAM

Mercado de crecimiento preparado para inversionistas.

PARTE 2: 🌲 BASS PRO USD 200M DETONANTE

Mega-resort más grande que tres parques Disney—explosión de demanda.

PARTE 3: 📊 LAS PRUEBAS

Ventas de terrenos verificadas. Comparables reales. Retornos reales.

PARTE 4: ⚖️ ANÁLISIS COMPARATIVO

Clay / Flagler / Putnam. Putnam gana: mejor valor + mayor potencial.

PARTE 5: 💳 LOTES GEMA – PERSONALIZA TU PORTAFOLIO

Estándar, Esquineros, Dobles y Agrupados para maximizar tus retornos.

PARTE 6: 🧑‍👤 PERFILES DE INVERSIÓNISTA

Eige tu camino: Coleccionista, Distribuidor o Magnate de LOTES GEMA?

PARTE 7: ⚡ ELIGE CÓMO COMPRAR

Compra en Efectivo, Financiamiento del Vendedor, o Subasta de Tax Deed.

PARTE 8: 📊 3 PAQUETES DE INVERSIÓN

Decide tu nivel: 1. Principiante; 2. Personalizable para Escalar; 3. Lotes y US Compañía (LLC).

PARTE 9: 🛍 MANERAS DE REVENDER

Vender ahora en efectivo o financiado a 5 años, o mantener 4 años y revender en efectivo o financiado.

PARTE 9: 📈 DESCLOSE DE RETORNO (ROI)

Analiza retornos conservadores de 200%–500%, probados por comparables.

PARTE 10: 🔎 COMPARACIÓN CON OPCIONES DE RIESGO

Lotes Gema versus alternativas volátiles de alto riesgo.

PARTE 11: 🤝 PORQUE ELEGIRNOS

Sabemos cómo elegir, comprar y financiar lotes. Descubre por qué somos la única opción real.

PARTE 12: 🌎 COMPRADORES EXTRANJEROS BIENVENIDOS

Sin fronteras. Solo ganancias

PARTE 13: 📋 PREGUNTAS FRECUENTES

Respuestas a las preguntas que los inversionistas hacen con más frecuencia.

PART 14: 🗓 CRONOGRAMA DEL REAJUSTE DE PRECIOS

El mercado explicado. Toma decisiones informadas

SECCION FINAL: ✅ LA DECISIÓN

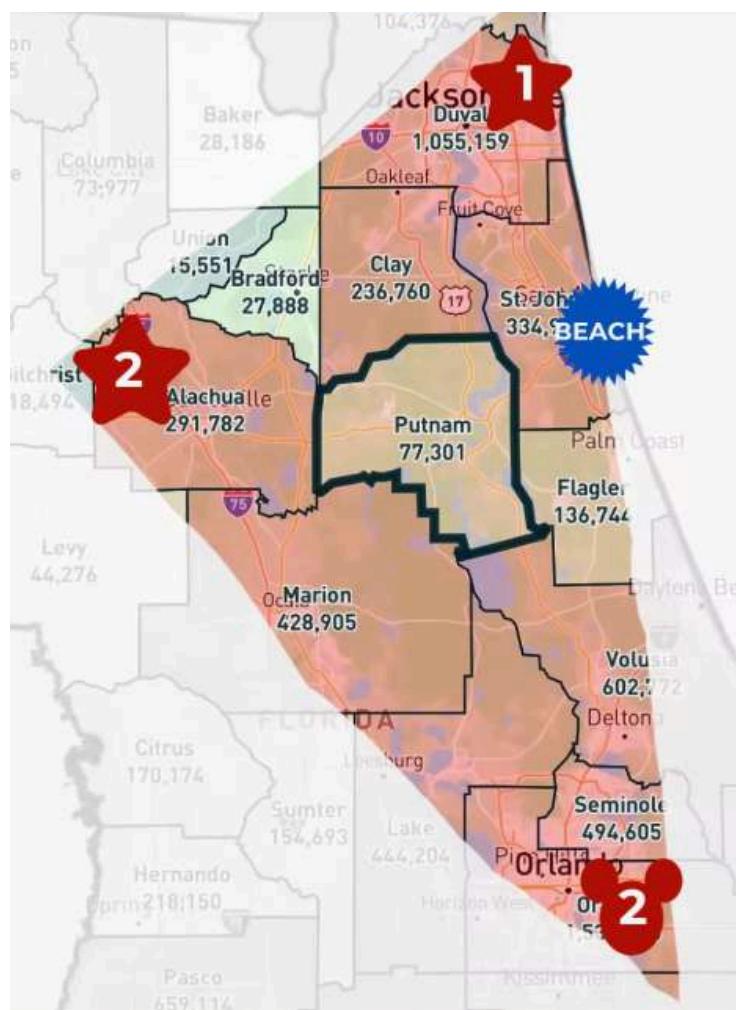
ESTA VENTANA SE ESTÁ CERRANDO – Inicia tu viaje en tres simples pasos.

 RESERVA UNA LLAMADA +1(786) 546-7643



PARTE 1: LA BASE

LA UBICACIÓN ES LA CLAVE



Revisa los números de población.
Trazo un triángulo en un mapa:

PUNTO 1: Jacksonville (1 hora al norte)

- Aeropuerto internacional
- Puerto marítimo importante
- Sedes de Fortune 500
- Población: 950,000+

PUNTO 2: Orlando (1h 15min al sur)

- 75+ MILLONES de turistas anualmente
- Capital mundial de parques temáticos
- Sector tecnológico en explosión
- Población: 2.6+ millones área metro

PUNTO 3: Gainesville (45 min al oeste)

- Universidad de Florida (56,000 estudiantes)
- Centro importante de investigación médica
- Base de empleo estable

BONO: Playas de St. Augustine (40 min al este)

- Acceso a la Costa Atlántica
- Mina de oro turística histórica

Putnam es el CENTRO. Justo en el medio del corredor de crecimiento de Florida.

Sin embargo, de alguna manera, inexplicablemente, los lotes aún cuestan USD10,000.

**Esta es la anomalía.
Este es tu punto de entrada.**

Oportunidad!

Putnam Se Encuentra en el CENTRO de un Motor Económico de USD 500.000.000

PARTE 2: EL DETONADOR

BASS PRO SHOPS INVIERTE EN PUTNAM

200 MILLONES MEGA RESORT: 5,200+ ACRES ACUERDOS



El Plan de Construcción

- Resort de pesca de clase mundial (Putnam Capital Mundial del Black Bass)
- 5 Campos de golf de campeonato
- Complejo de marina y deportes acuáticos
- Hoteles y alojamientos de lujo
- Restaurantes, retail, entretenimiento

Comparación de Tamaño

- 6x Más Grande que Universal Studios
- Más grande que 3 Parques Disney COMBINADOS
- El Resort Privado Más Grande en la Historia de FL

Esto Es Lo Que Necesitas Entender

**Bass Pro Shops no te preguntó si Putnam era una buena inversión
Invierten \$200+ MILLONES respondiendo esa pregunta!**

Su análisis de riesgo: ✓ Completo

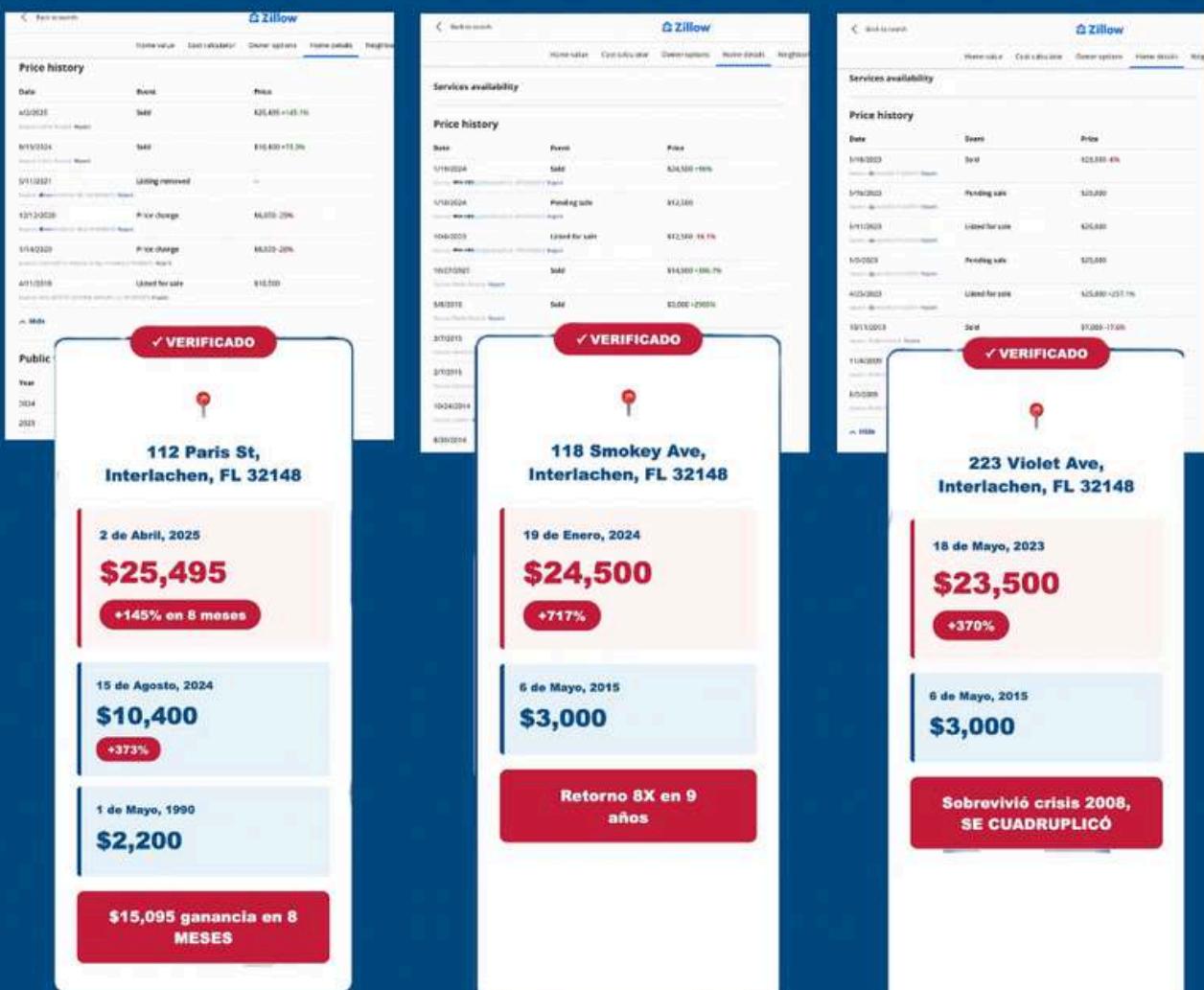
Su investigación de mercado: ✓ Completa

Su compromiso: ✓ ASEGUROADO

Tu decisión: Compra antes de que inicie la construcción o mira desde afuera.

PARTE 3: VENTAS VERIFICADAS

LOS NÚMEROS NO MIENTEN, LA GENTE SÍ



Lo que esto significa:

Estas ventas ocurrieron ANTES del anuncio de Bass Pro.

Antes de permisos de construcción.

Antes de mejoras de infraestructura.

Antes de cobertura mediática nacional.

Imagina qué pasa DESPUÉS.

PARTE 4: ANALISIS DE ZONA

LA PRUEBA CONTUNDENTE

Qué Está Pasando en

CLAY COUNTY

(Spoiler: Llegas Demasiado Tarde)

Hace 10 Años:

- Lotes: \$15K-\$25K
- "Demasiado lejos de Jacksonville"
- "No hay nada ahí"
- "¿Por qué alguien...?"

Hoy:

- Lotes: \$80K-\$120K
- Completamente desarrollado
- Cero oportunidad

Ganancia:

320%-480%

Quién Ganó:

Gente que compró cuando todos decían que estaban locos.

Quién Perdió:

Gente que "esperó a ver qué pasaba."

Qué Está Pasando en

FLAGLER COUNTY

(Spoiler: Casi Demasiado Tarde)

Hace 5 Años:

- Lotes: \$12K-\$18K
- Fase temprana de desarrollo
- "Interesante pero..."

Hoy:

- Lotes: \$50K+
- Desarrollo rápido
- Ventana cerrando

Ganancia:

280%-420%

Tiempo Restante:

12 meses máximo

Qué Está Pasando en

PUTNAM COUNTY

(Spoiler: No Llegas Demasiado Tarde)

Hoy:

- Lotes: \$10K-\$15K
- Fase pre-desarrollo
- Construcción Bass Pro pendiente
- EXACTA MISMA CONFIGURACIÓN que Clay/Flagler hace 5-10 años

3-5 Años:

- Proyectado: \$30K-\$60K
- Desarrollo activo
- Infraestructura completa

200%-500%

Ganancia Proyectada

24 meses MAX

Tiempo Restante para Entrar

Oportunidad Hoy

Rango Promedio: USD 10.000- 27.000, dependiendo de ubicación y características

Velocidad de Mercado: Las propiedades se están moviendo. El dinero inteligente ya está aquí.

PARTE 5: 4 TIPOS DE LOTES GEMA

DECIDIR QUÉ INCLUIR EN EL PORTAFOLIO



LOTE GEMA ESTÁNDAR

Qué es:

Parcela básica de 0.22 acres (~890 m²) en calle residencial.

Precio: (Base)

USD 10.000 – 15.000

Por qué comprarlo:

- Alta demanda (se vende rápido)
- Más liquidez
- Menor costo de entrada
- Ideal para primeros compradores

Quién lo compra:

- Familias que planean construir
- Jubilados buscando terreno accesible
- Inversionistas que revenden

Ideal para:

Inversionistas que comienzan o quienes buscan rotación rápida.



LOTES GEMA ESQUINAS

Qué es:

Lote en intersección con acceso a dos calles (~0.22 acres / 890 m²)

Precio: (Base)

USD 15.000 – 20.000
(+20-30% premium)

Por qué comprarlo:

- Mayor visibilidad
- Mejor acceso
- MÁS atractivo para constructores
- Justifica precio premium

Quién lo compra:

- Pequeños desarrolladores
- Constructores de casas personalizadas
- Compradores que buscan prominencia

Ideal para:

Inversionistas que buscan mayor ganancia por lote apuntando a compradores premium



LOTES GEMA DOBLES

Qué es:

Dos LOTES GEMA estándar adyacentes (~0.44 acres / 1.780 m²)

Precio: (Base)

USD 18.000 – 27.000
(1.8x estándar)

Por qué comprarlo:

- Mayor superficie
- Más privacidad
- Interés de constructores serios
- Mejor ganancia total

Quién lo compra:

- Constructores de casas personalizadas
- Compradores de vivienda de lujo
- Desarrolladores buscando proyectos mayores

Ideal para:

Inversionistas con más capital que construyen grandes posiciones.



LOTES GEMA AGRUPADOS

Qué es:

Múltiples LOTES GEMA contiguos vendidos en paquete (cada uno ~0.22 acres / 890 m²)

Precio: (Base)

USD 12.000 – 15.000 c/u
(+15% premium)

Por qué comprarlo:

- Ganancias más altas por paquete
- Interesa a desarrolladores en escala
- Revendible con premium

Quién lo compra:

- Constructores de casas AAA
- Compradores de lujo
- Desarrolladores residenciales
- Contratistas y constructores
- Inversionistas de volumen

Ideal para:

Inversionistas que amplían inventario y operan a gran escala.



PART 6: LIGAS DE INVERSORES

USD 8.000 PARA LANZAR UN IMPERIO

USD 8.000+

COLECCIONISTA DE LOTES GEMA

"Quiero poseer terreno y ver cómo se aprecia"

QUIÉN ERES:

- Buscas propiedad directa de activos físicos
- Prefieres inversiones simples y transparentes
- Cómodo manteniendo por 3-5 años
- Quieres controlar cuándo y cómo vendes
- Interesado en bienes raíces en EE.UU.

**RANGO DE CAPITAL:
USD 8.000-10.000+**

QUE COMPRAS:

Lotes seleccionados estratégicamente para apreciación futura.

CÓMO COMPRAS:

- OPCIÓN 1: Compra en efectivo: selecciona lotes de nuestro portafolio
- OPCIÓN 2: Financiamiento del vendedor: pagos mensuales asequibles, sin bancos ni verificación de crédito
- OPCIÓN 3: Subastas Tax Deed adquiere terrenos a mitad de precio.

ESTRUCTURA

Propiedad directa, en tu nombre o mediante corporación, con control total y flexibilidad.

ESTRATEGIA:

Compra terreno económico → Mantén durante desarrollo → Vende alto

PORAFOLIO TÍPICO:

1-10 lotes distribuidos en diferentes áreas

SALIDA:

Venta a individuos, familias o pequeños constructores al alcanzar tu precio objetivo

USD 55.000+

DEALER DE LOTES GEMA

"Quiero un negocio completo de terrenos, no solo lotes"

QUIÉN ERES:

- Buscas un sistema llave en mano listo para generar
- Interesado en ofrecer financiamiento
- Deseas crear flujo de caja mensual pasivo
- Prefieres un enfoque estructurado y gestionado
- Piensas en grande más allá de revender lotes

**RANGO DE CAPITAL:
USD 55.000+**

QUE COMPRAS:

Paquete completo de negocio de terrenos: lotes + entidad + sistemas + soporte.

CÓMO COMPRAS:

- OPCIÓN 1: Compra en efectivo: selecciona lotes de nuestro portafolio
- OPCIÓN 3: Subastas Tax Deed adquiere terrenos a mitad de precio.

ESTRUCTURA

1. LLC completa operativa
2. EIN (identificación fiscal de la LLC)
3. Cuenta bancaria en EE.UU.
4. Lotes dentro de Land Trusts (protección de activos)

ESTRATEGIA:

Compra con visión → Revende ofreciendo financiamiento del propietario → Genera flujo mensual

PORAFOLIO TÍPICO:

5-7+ Lotes administrados como un negocio de portafolio completo

SALIDA:

Genera ventas en efectivo, ingresos pasivos continuos o vende el negocio de portafolio completo con prima.

USD 500.000+

LIDER DE LOTES GEMA

"Quiero Posicionarme Como Líder en Lotes de Putnam, FL"

QUIÉN ERES:

- Inversionista serio con capital significativo
- Conocimiento en arbitraje mayorista/retail
- Buscas posición de nivel desarrollador
- Capaz de moverte rápido en oportunidades
- Pensando en 6-7 cifras

**RANGO DE CAPITAL:
USD 500.000+**

QUE COMPRAS:

Adquisiciones masivas, parcelas agrupadas, posiciones estratégicas con tarifas especiales.

CÓMO COMPRAS:

- OPCIÓN 1: Compra en efectivo: selecciona lotes de nuestro portafolio
- OPCIÓN 3: Subastas Tax Deed adquiere terrenos a mitad de precio.

ESTRUCTURA

Propiedad directa, en tu nombre o mediante corporación, con control total y flexibilidad.

ESTRATEGIA:

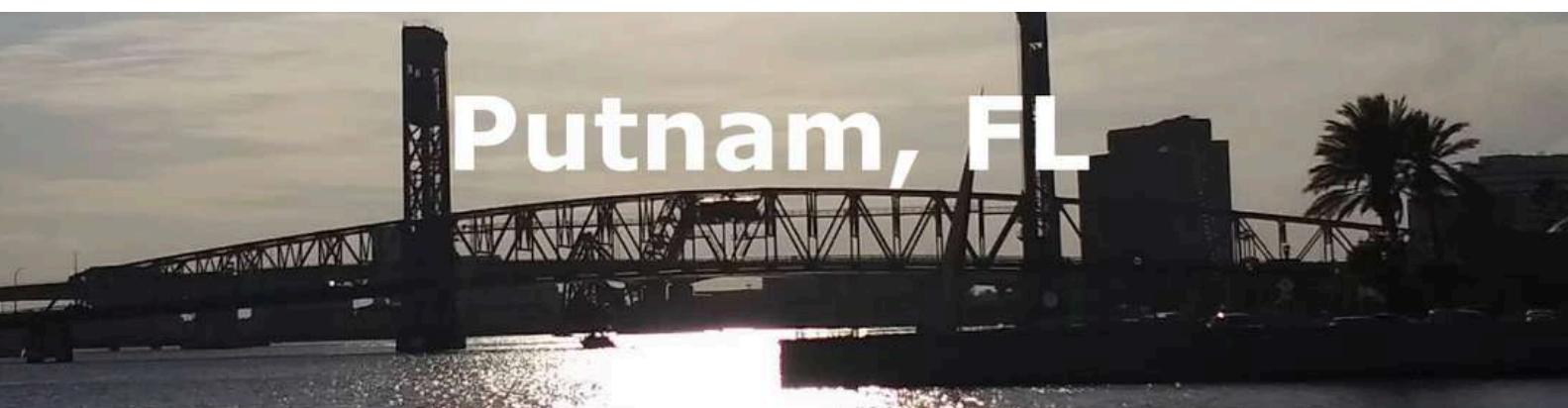
Adquisición mayorista en volumen → Venta de paquetes a desarrolladores O distribución retail con margen máximo

PORAFOLIO TÍPICO:

80+ lotes distribuidos en diferentes áreas

SALIDA:

Vende paquetes completos a desarrolladores/constructores con premium O distribución retail sistemática



Putnam, FL

PART 7: 3 OPCIONES DE COMPRA

SELECCIONA TU MÉTODO DE ADQUISICIÓN

COMPRA EN EFECTIVO

CÓMO FUNCIONA:

1. Tú Eliges: Elige tu(s) lote(s) de nuestro inventario disponible. **SOMOS DUEÑOS DE LOS LOTES QUE VENDEMOS**
2. Tú Transferies: Envía pago a la compañía de título/escrow (**NO a nosotros**)
3. La Compañía de Título (Tercero independiente) verifica todo
4. Escritura registrada a tu nombre.

CRONOGRAMA:

14-30 días desde decisión hasta escritura en mano.

POR QUÉ ELEGIR EFECTIVO:

- ✓ Propiedad instantánea - sin esperas
- ✓ Cero deuda - lo posees completamente
- ✓ Máxima flexibilidad - vende cuando quieras
- ✓ Puedes revender con financiamiento del propietario (TÚ te conviertes en el banco, cobras pagos mensuales)
- ✓ Posición de negociación más fuerte

ESTRATEGIA DE SALIDA:

- OPCIÓN 1: Reventa Inmediata en Efectivo
- OPCIÓN 2: Reventa Inmediata con Financiamiento de Vendedor
- OPCIÓN 3: Reventa Futura en Efectivo
- OPCIÓN 4: Reventa Futura con Financiamiento como Vendedor

CUOTAS MENSUALES

FINANCIAMIENTO DEL VENDEDOR

CÓMO FUNCIONA:

1. Tú Eliges: Elige tu(s) lote(s) de nuestro inventario disponible. **SOMOS DUEÑOS DE LOS LOTES QUE VENDEMOS**
2. Negociamos Términos: basados en tus posibilidades
3. Tú Firmas: Simple pagaré (promissory note) + land contract (**NO una hipoteca bancaria**)
4. Tú Pagas Mensualmente: Ejemplo: **\$500/mes por 60 meses**
5. La escritura se transfiere a ti cuando está pagado.

CRONOGRAMA:

Inmediatamente después de la decisión para iniciar pagos

POR QUÉ ELEGIR FINANCIAMIENTO DEL DUEÑO:

- ✓ Sin verificación de crédito - no importa tu puntaje crediticio o si eres extranjero.
- ✓ Sin aprobación bancaria, sin complicaciones
- ✓ Costo mensual bajo - a menudo menos que un pago de auto
- ✓ Escala más rápido - compra 5-10 lotes en vez de 1-2
- ✓ Mantén tu efectivo líquido para otras oportunidades

ESTRATEGIA DE SALIDA:

- OPCIÓN 3: Reventa Futura en Efectivo
- OPCIÓN 4: Reventa Futura con Financiamiento de Vendedor

SUBASTA TAX DEED

CÓMO FUNCIONA :

La Propiedad Queda Morosa: El propietario no paga impuestos a la ciudad por 2+ años.

El Condado Toma Acción: Vende en subastas las propiedades morosas en impuestos para recuperar ingresos.

1. TÚ Adquieres Nuestro Paquete de Consultoría:

Planeamos la estrategia juntos. Establecemos máximos.

2. Investigamos: Identificamos propiedades aptas (sin gravámenes, sin humedales, título claro).

3. Asistimos a la Subasta: En línea o en persona en el tribunal del condado.

4. Ofertamos: Nunca excedemos el límite máximo de inversión establecido contigo.

5. Ganamos: Pago cash inmediato al condado para que emitan un tax deed.

6. Eres Dueño: Propiedad asegurada al 40–50% por debajo del valor de mercado.

NOTA: Las compras de tax deed del Condado Putnam son Tal Como Están; (As-Is;) ni la Ciudad ni nuestra firma garantiza condición o título; proporcionamos inspección/verificaciones de título para orientación; pero tú aceptas todos los riesgos, debes seguir procedimientos de tax-deed, redención hasta 4 años, y puede que necesites aclaración de título post-venta.

CRONOGRAMA:

Las subastas ocurren mensualmente, las escrituras se emiten dentro de 20 días

AUCTION PRICES CLIMB IN 2025

- Quality A baseline 3K–5K in May 2025; 4K–6K in Nov 2025 — auction prices rise 1K in six months.
- Rising bids: strong demand, narrowing window.

OFERTAS GANADORAS EN SUBASTAS NOVIEMBRE 2025

Calidad "A" Oferta ganadora promedio USD 6.000

Calidad "B" Oferta ganadora promedio USD 4.500

Para esta presentación, establecemos un límite máximo de oferta de USD 5.000 por lote.



POR QUÉ ELEGIR SUBASTAS:

- ✓ Compra propiedades 40–50% por debajo del mercado
- ✓ Gana equidad inmediata — margen de ganancia día uno
- ✓ Proceso rápido — escritura emitida dentro de ~20 días
- ✓ Oportunidades mensuales — calendario de subastas
- ✓ Solo propiedades aptas — pre-examinadas por nosotros
- ✓ Salida flexible — mantén, o revende con financiamiento
- ✓ Modelo escalable — adquiere múltiples lotes a la vez
- ✓ Alto ROI — retornos documentados: 82% → 536%

ESTRATEGIA DE SALIDA:

- **OPCIÓN 1:** Reventa Inmediata en Efectivo
- **OPCIÓN 2:** Reventa Inmediata con Financiamiento de Vendedor
- **OPCIÓN 3:** Reventa Futura en Efectivo
- **OPCIÓN 4:** Reventa Futura con Financiamiento de Vendedor

NUESTRAS TARIFAS:

SUCCESS ACQUISITION & RISK MANAGEMENT SERVICES (S.A.R.M.S) - SERVICIO DE ADQUISICIÓN EXITOSA Y GESTIÓN DE RIESGO

Plan Estratégico: Diseñamos tu plan de adquisición para crear un paquete de lotes personalizado basado en tu capital y objetivos de inversión.

Debida Diligencia: Analizamos el área, verificando título y gravámenes, acceso legal y servidumbres, servicios públicos, zonificación, riesgo de inundación/ambiental, topografía, y comparables de reventa antes de ofertar.

Subastas: Organizamos el plan de calendario de subastas, estrategia de oferta, y full representación.

Compra bajo tu nombre o compañía y gestión de todo el proceso post-subasta.

NUESTRA TARIFA

- Comprando 1–4 lotes: USD 3.000 c/u
- Comprando 5+ lotes: USD 2.000 c/u

COSTO POR LOTE = OFERTA GANADORA EN SUBASTA + NUESTRA TARIFA S.A.R.M.S

PAQUETE DE SUBASTA TAX DEED

NIVEL 1

EL PAQUETE INICIAL

1–4 Lotes = USD 8.000 c/u

Oferta ganadora en subasta (promedio):
USD 5,000 por lote
Tarifa S.A.R.M.S.: USD 3.000 por lote

Inversión total por lote: USD 8000

PAQUETE DE SUBASTA TAX DEED

NIVEL 2

PORTAFOLIO PERSONALIZADO

5+ Lotes = USD 35.000 (USD 7.000 c/u)

Oferta ganadora en subasta (promedio):
USD 5,000 por lote
Tarifa S.A.R.M.S.: USD 2.000 por lote

Inversión total por lote: USD 7.000

Total 5 lotes = USD 35.000

Agregar más lotes: USD 7.000 c/u

PAQUETE DE SUBASTA TAX DEED

NIVEL 3

NEGOCIO COMPLETO

Compañía + 5 Lotes = USD 55.000

Mínimo 5 lotes: ~USD 35.000
Configuración de negocio: USD 20.000

ESTRUCTURA LISTA

- ✓ Compañía (LLC) completa
- ✓ EIN: ID fiscal federal lista
- ✓ Cuenta bancaria: ya activa
- ✓ Acceso inmediato: Lotes listos para revender
- ✓ Proceso optimizado: Sin demoras
- ✓ Equidad incorporada: Lotes incluidos
- ✓ Opción premium: LLCs con historial para líneas de crédito y financiamiento inmediato.

PAQUETES LISTOS PARA COMPRAR

Sin espera de subasta. Acceso inmediato. Cierre en 7–14 días.
Lotes de nuestro portafolio con equidad incorporada

PARTE 8: 3 PAQUETES

ANALIZA LOS NUMEROS. ELIGE EL TUYO

LOTES	INVERSIÓN TOTAL	VALOR DE MERCADO ACTUAL	SALIDA PROYECTADA EFECTIVO (4 AÑOS)	GANANCIA NETA EFECTIVO (4 AÑOS)	ROI EFECTIVO (4 AÑOS)	SALIDA PROYECTADA FINANCIAMIENTO VENDEDOR (9 AÑOS)	GANANCIA NETA FINANCIAMIENTO VENDEDOR (9 AÑOS)	ROI FINANCIAMIENTO VENDEDOR (9 AÑOS)
1 lote	8K	<div style="width: 10%;"><div style="width: 10%;">10K-15K</div></div>	30K	22K	275%	90K	82K	1,025%
2 lotes	16K	<div style="width: 20%;"><div style="width: 20%;">20K-30K</div></div>	60K	44K	275%	180K	164K	1,025%
3 lotes	24K	<div style="width: 30%;"><div style="width: 30%;">30K-45K</div></div>	90K	66K	275% MEJOR VALOR	270K	246K	1,025%
4 lotes	32K	<div style="width: 40%;"><div style="width: 40%;">40K-60K</div></div>	120K	88K	275%	360K	328K	1,025%

LOTES	INVERSIÓN TOTAL	VALOR DE MERCADO ACTUAL	SALIDA PROYECTADA EFECTIVO (4 AÑOS)	GANANCIA NETA EFECTIVO (4 AÑOS)	ROI EFECTIVO (4 AÑOS)	SALIDA PROYECTADA FINANCIAMIENTO VENDEDOR (9 AÑOS)	GANANCIA NETA FINANCIAMIENTO VENDEDOR (9 AÑOS)	ROI FINANCIAMIENTO VENDEDOR (9 AÑOS)
5 lotes	35K	<div style="width: 15%;"><div style="width: 15%;">50K-65K</div></div>	150K	115K	329% PUNTO ÓPTIMO	450K	415K	1,186%
10 lotes	70K	<div style="width: 30%;"><div style="width: 30%;">100K-130K</div></div>	300K	230K	329%	900K	830K	1,186%
20 lotes	140K	<div style="width: 60%;"><div style="width: 60%;">200K-260K</div></div>	600K	460K	329%	1,800K	1,660K	1,186%
30 lotes	210K	<div style="width: 90%;"><div style="width: 90%;">300K-390K</div></div>	900K	690K	329%	2,700K	2,490K	1,186%

*Agrega cualquier número de lotes; los totales escalan automáticamente — basado en inversión de 7K por lote

LOTES	INVERSIÓN TOTAL	VALOR DE MERCADO ACTUAL	SALIDA PROYECTADA EFECTIVO (4 AÑOS)	GANANCIA NETA EFECTIVO (4 AÑOS)	ROI EFECTIVO (4 AÑOS)	SALIDA PROYECTADA FINANCIAMIENTO VENDEDOR (9 AÑOS)	GANANCIA NETA FINANCIAMIENTO VENDEDOR (9 AÑOS)	ROI FINANCIAMIENTO VENDEDOR (9 AÑOS)
5 lotes <small>+ LLC + EIN + BANK</small>	55K	<div style="width: 10%;"><div style="width: 10%;">50K-65K</div></div>	150K	95K	173% RECOMENDADO	450K	395K	718%
10 lotes <small>+ LLC + EIN + BANK</small>	90K	<div style="width: 20%;"><div style="width: 20%;">100K-130K</div></div>	300K	210K	233%	900K	810K	900%
20 lotes <small>+ LLC + EIN + BANK</small>	160K	<div style="width: 40%;"><div style="width: 40%;">200K-260K</div></div>	600K	440K	275%	1,800K	1,640K	1,025%
30 lotes <small>+ LLC + EIN + BANK</small>	230K	<div style="width: 60%;"><div style="width: 60%;">300K-390K</div></div>	900K	670K	291%	2,700K	2,470K	1,074%

*Agrega cualquier número de lotes; los totales escalan automáticamente — basado en inversión de 7K por lote

PARTE 9: 4 OPCIONES DE REVENTA

COMO VENDER LOS LOTES GEMAS

OPCION 1

Immediata Reventa Cash

Vender la propiedad justo después de la compra por efectivo, recibiendo el monto total en un solo pago.

Aplica si se compró con: efectivo o subasta de Tax Deed

OPCION 2

Immediata con Financiación

Reventa inmediata con el comprador pagando cuotas mensuales durante 5 años. El dueño actúa como el banco, ingresos constantes en 60 pagos.

Aplica si se compró con: efectivo o subasta de Tax Deed.

OPCION 3

Futura Reventa Cash (4-5 años)

Mantener la propiedad durante unos 4-5 años para beneficiarse de la apreciación, luego vender por efectivo en un pago único mayor.

Aplica si se compró con: efectivo, financiación o subasta de Tax Deed.

OPCION 4

A Futuro con Financiación (4 + 5 años= 9 años)

Mantener la propiedad durante 4-5 años, y revender con financiamiento a 5 años. El comprador paga en 60 cuotas mensuales. Ganancias por apreciación e ingresos constantes

Aplica si se compró con: efectivo, financiación o subasta de Tax Deed.

OPCIÓN

TIMING

MÉTODO

FLUJO DE CAJA

1. Reventa Inmediata en Efectivo

Justo después de la compra

Vender por efectivo

Una suma global

2. Financiamiento del Vendedor Inmediato

Justo después de la compra

Revender con pagos mensuales a 5 años

60 pagos mensuales (ingreso constante)

3. Reventa Futura en Efectivo

Mantener ~4 años, luego vender

Vender por efectivo

Suma global mayor después de apreciación

4. Financiamiento del Vendedor Futuro

Mantener ~4 años, luego financiar por 5 años

Revender con pagos mensuales a 5 años

60 pagos mensuales (mayor ingreso + apreciación)

COMPRA + REVENTA ESTRATEGICA

Compra inteligente, vende mejor.

	REVENTA: Efectivo Inmediato 12-15K	REVENTA: Financiamiento Vendedor Inmediato 30K (pagos 5 años)	REVENTA: Efectivo Futuro 30K (mantener 4-5 años)	REVENTA: Financiamiento Vendedor Futuro 90K (mantener 4-5 años + pagos 5 años)
COMPRA: Compra en Efectivo 10K	12K - costos de cierre ROI = 20%	30K ROI = 200%	30K ROI = 200%	90K ROI = 800%
COMPRA: Financiamiento del Vendedor 30K (pagos 5 años)	N/A	N/A	30K ROI = 0%	90K ROI = 200%
COMPRA: Subasta Tax Deed 7K	14K ROI = 100%	30K ROI = 329%	30K ROI = 329%	90K ROI = 1,186%

PARTE 10: DESGLOSE DEL RETORNO(ROI)

EJEMPLO: CONVIRTIENDO **USD 60.000** DE CAPITAL EN GANANCIA

ESCENARIO 1:

USD 60.000 = 5 LOTES COMPRA EN EFECTIVO

Total Inversión: USD 60.000

Método de Adquisición: Compra en efectivo

Portafolio: 5 lotes estándar @ USD 12.000 c/u

Salida: 1. Reventa inmediata en efectivo

- Por lote: USD 12.000–15.000
- Portafolio total: USD 60.000–65.000

Resultado

- Total invertido: USD 60.000
- Total retornado: USD 60.000–65.000

RETORNO: 150%

Salida: 2. Reventa inmediata Financiando

- Por lote reventa: 500 USD/m × 60 meses = 30 000 USD
- Ingreso portafolio (5 lotes): 2500 USD/m × 60 m = 150 000 USD
- Impuestos pagados por comprador: 1.900 USD

Resultado

- Total invertido: 60.000 USD
- Total retornado: 150.000 USD
- Ganancia: 90.000 USD (5 años)

RETORNO: 150%

Salida: 3. Reventa futura en efectivo (4 años)

- Por lote reventa: 40.000 USD
- Reventa portafolio (5 lotes)= 200.000 USD
- Impuestos periodo de tenencia (4 años): 1.500 USD

Resultado

- Total invertido: 60.000 USD (+1500 USD impuestos)
- Total retornado: 200.000 USD
 - Ganancia: 140.000 USD 4 años

RETORNO: 233%

Salida: 4. Reventa futura financiando (4 años)

- Por lote reventa: 1.500 USD × 60 meses = 90.000 USD
- Reventa portafolio (5 lotes)= 450.000 USD
- Impuestos periodo de tenencia (4 años): 1.500 USD

Resultado

- Total invertido: 60.000 USD (+1500 USD impuestos)
- Total retornado: 450.000 USD
- Ganancia: 390.000 USD (4 + 5 reventa)

RETORNO: 650%

ESCENARIO 2:

USD 60.000 = 2 LOTES VENDEDOR FINANCIADOR

Total Inversión: 60 000 USD en 5 años

Método de Adquisición: Financiamiento del Vendedor

Portafolio: 2 Lotes Estándar

Términos por lote: 500 USD/mes × 60 meses

Total Impuestos Prediales x 4 años= 750 USD

Salida: 3. Reventa futura en efectivo (4 años)

- Por lote reventa: 40 000 USD
- Reventa portafolio (2 lotes)= 80 000 USD
- Impuestos período de tenencia (5 años): 750 USD

Resultado

- Total invertido: 60.000 USD (+750 USD impuestos)
- Total retornado: 80.000 USD
 - Ganancia: 20.000 USD 5 años

RETORNO: 32%

Salida: 4. Reventa futura financiando (4 años)

- Por lote reventa: 1500 USD × 60 meses = 90 000 USD
- Reventa portafolio (5 lotes)= 180.000 USD
- Impuestos período de tenencia (4 años): 750 USD

Resultado

- Total invertido: 60.000 USD (+750 USD impuestos)
- Total retornado: 180.000 USD
- Ganancia: 120.000 USD (durante 10 años)

RETORNO: 196%

ESCENARIO 3:

USD 60.000 = 2 LOTES SUBASTA TAX DEED

Total Inversión: 60 000 USD

Método de Adquisición: Subasta Tax Deed

Portafolio: 10 Lotes Estándar

Total por lotes "Calidad A+B" = 60 000 USD

Total Impuestos Prediales x 4 años= 750 USD

Salida: 1. Reventa inmediata en efectivo

- Por lote: USD 12.000–15.000
- Portafolio total: 120.000 USD

Resultado

- Total invertido: USD 60.000
- Total retornado: USD 120.000–150.000
- Ganancia: USD 60.000 USD (DIA UNO)

RETORNO: 100-150% DIA UNO

Salida: 2. Reventa inmediata Financiando

- Por lote reventa: 500 USD/m × 60 meses = 30.000 USD
- Ingreso portafolio (10 lotes): 5000 USD/m × 60 m = 300.000 USD
- Impuestos pagados por comprador: 3.500 USD

Resultado

- Total invertido: 60.000 USD
- Total retornado: 300.000 USD
- Ganancia: 240.000 USD (5 años)

RETORNO: 400%

Salida: 3. Reventa futura en efectivo (4 años)

- Por lote reventa: 40 000 USD
- Reventa portafolio (10 lotes)= 400.000 USD
- Impuestos período de tenencia (4 años): 1500 USD

Resultado

- Total invertido: 60.000 USD (+3.000 USD impuestos)
- Total retornado: 400.000 USD
 - Ganancia: 340.000 USD 4 años

RETORNO: 567%

Salida: 4. Reventa futura financiando (4 años)

- Por lote reventa: 1500 USD × 60 meses = 90.000 USD
- Reventa portafolio (10 lotes)= 900.000 USD
- Impuestos período de tenencia (4 años): 3.000 USD

Resultado

- Total invertido: 60.000 USD (+3.000 USD impuestos)
- Total retornado: 900.000 USD
- Ganancia: 840.000 USD (4 + 5 reventa)

RETORNO: 1400%

PARTE 11: COMPARA

LOTES GEMA vs OPCIONES DE RIESGO

COMPARACIÓN VISUAL: RETORNOS A 5 AÑOS



ASEGURA TU POSICIÓN AHORA



PARTE 12: POR QUÉ NOSOTROS?

Ganar invirtiendo en terrenos en US requiere maestría, no suerte



www.landpoint-usa.com



LO QUE NOS DISTINGUE

SELECCIÓN ÉLITE

Rechazamos el 80% del inventario, presentando solo propiedades con título limpio, potencial de apreciación y facilidad de salida.

PODER DE NEGOCIACIÓN

Acceso mayorista, financiamiento del vendedor y experiencia en subastas entregan negocios que otros no pueden tocar.

EXPERIENCIA COMPROBADA

Solo en los últimos 6 meses, hemos adquirido con éxito 150+ lotes, dándote el apalancamiento de nuestra escala e historial.

ESTRATEGIA DE PORTAFOLIO

Perfiles de inversionista personalizados, diversificación, estructuras inteligentes fiscalmente y salidas cronometradas maximizan retornos.

NEGOCIO LLAVE EN MANO

Compañía operando (LLC), EIN, cuenta bancaria— un negocio completo, no solo terreno. Esto ahora mucho tiempo y tiempo es dinero.

INTELIGENCIA DE MERCADO

Actualizaciones en tiempo real sobre desarrollo, comparables, demanda e infraestructura nos mantienen adelante de la curva.

DOMINIO DE SALIDA

Redes de compradores, soporte de marketing y opciones de financiamiento aseguran ventas rentables y sin problemas.

LIDERAZGO Y EXPANSIÓN

Para 2026, no solo lideraremos el financiamiento del vendedor sino también ofreceremos el servicio de venta de los lotes de nuestros clientes con financiamiento a compradores retail, cerrando el ciclo completo de inversión con control, seguridad y máxima eficiencia.

NOSOTROS MOVEMOS LAS PIEZAS, TÚ DISFRUTAS LA VICTORIA

PARTE 13: ACCESO GLOBAL

La ventaja del inversionista internacional

"Pero no estoy en USA..."

Bien. Eso es en realidad una ventaja.

La propiedad de terrenos en EE.UU. es:

- Abierta a ciudadanos extranjeros
- Protegida por la ley de propiedad estadounidense
- Negociable en USD
- Apreciándose en un mercado estable



Cómo funciona?

OPCIÓN 1: Propiedad Personal

- Compra directamente a tu nombre
- Simple, limpio, rápido
- No se necesita entidad

OPCIÓN 2: Propiedad a Nombre de tu Empresa

- Te ofrecemos una Empresa Funcionando
- Protección de privacidad
- Protección de activos
- Eficiencia fiscal
- Escalamiento de múltiples propiedades



Te ayudamos a manejar todo.

Nunca necesitas visitar Florida (aunque eres bienvenido)

PARTE 14:

PREGUNTAS FRECUENTES

💬 "¿Por qué no todos ya han comprado estos lotes?"

La mayoría de los inversionistas aún no conocen Putnam. El anuncio de Bass Pro Shops fue noticia regional, no nacional. Para cuando CNN lo cubra (cuando abra el resort), los precios estarán en USD 60.000+. Estás leyendo esto porque estás adelante de la curva.

💬 "¿Qué pasa si Bass Pro Shops cancela el proyecto?"

Ya adquirieron el terreno (más de 5.200 acres). Esa es una inversión de más de USD 50M antes de que el desarrollo siquiera inicie. Las compañías no abandonan proyectos de USD 200M después de comprar tanto terreno. Además, el crecimiento de Putnam está impulsado por múltiples factores, no solo Bass Pro.

💬 "¿Puedo visitar mi lote?"

Sí. Proporcionamos coordenadas GPS exactas. Puedes conducir hasta allí en cualquier momento (o contratar a alguien para que lo inspeccione por ti).

💬 "¿Qué hay de huracanes o inundaciones?"

Putnam está tierra adentro (no costero). El riesgo de huracanes es significativamente menor que en los condados costeros. Filtramos cualquier lote en zonas de inundación.

💬 "¿Cómo pago los impuestos prediales?"

El condado envía la factura anualmente (noviembre/diciembre). Puedes pagar en línea, por correo, o podemos coordinar el pago por ti (aproximadamente USD 60-100 por lote al año).

💬 "¿Puedo construir en estos lotes?"

Sí. Todos nuestros lotes son construibles (zonificación residencial). Sin embargo, la mayoría de los compradores mantiene la propiedad para apreciación en lugar de construir inmediatamente.

💬 "¿Qué pasa si necesito mi dinero de vuelta antes de 3-5 años?"

Puedes vender en cualquier momento. El terreno es líquido—tú controlas cuándo salir. Algunos inversionistas revenden en 12-18 meses para ganancias menores.

💬 "¿Ustedes recompran lotes?"

No recompramos, pero te ayudamos a vender a través de nuestra red de compradores y soporte de marketing.

💬 "¿Esto es legal para extranjeros?"

100% sí. No hay restricciones sobre propiedad de terrenos extranjeros en Florida. Miles de inversionistas internacionales poseen terrenos en EE.UU.

💬 "¿Qué pasa si los precios no suben?"

Basándonos en comparables verificados y condados vecinos, sería sorprendente que no suban. Pero incluso si la apreciación es más lenta de lo proyectado, estás comprando a precios mayoristas con equidad incorporada.

¿Quieres detalles? Agenda una llamada +

PARTE 15 CRONOGRAMA DE REAJUSTE

ESTO NO ES UN DISCURSO DE VENTAS. ES UN INFORME DE MERCADO.



HOY (2025)

Precios pre-desarrollo

USD 10.000 - USD 15.000

✓ Estás leyendo esto en el momento PERFECTO.



2026

Construcción comienza

USD 20.000 - USD 30.000

Los precios empiezan a subir. Los compradores tempranos ven ganancias en papel.



2027

Infraestructura visible

USD 30.000 - USD 40.000

Caminos mejorando, servicios expandiéndose. La ventana para entrar se cierra.



2028

Anuncio de apertura del resort

USD 45.000 - USD 60.000

Cobertura mediática atrae compradores nacionales. Quedas fuera por precio.



2029-2030

Resort abre

USD 60.000 - USD 100.000+

Mercado completamente revalorizado. Oportunidad perdida para siempre.

INFORME DE MERCADO

- Cada USD invertido hoy podría convertirse en USD 3-5 en 3-5 años.
- Bass Pro Shops está apostando USD 200M+ en Putnam.
- Ventas verificadas muestran ganancias de 200%-700% en 5-15 años.
- Entrada actual: USD 10.000-15.000
- Salida proyectada: USD 30.000-60.000 en 3-5 años

PROYECCIÓN DE PRECIOS: SUBASTAS

- Subastas del Condado Putnam suben +USD 1.000 cada 6 meses.
- Demanda fuerte + ventana de inversión reduciéndose = apreciación sostenida.

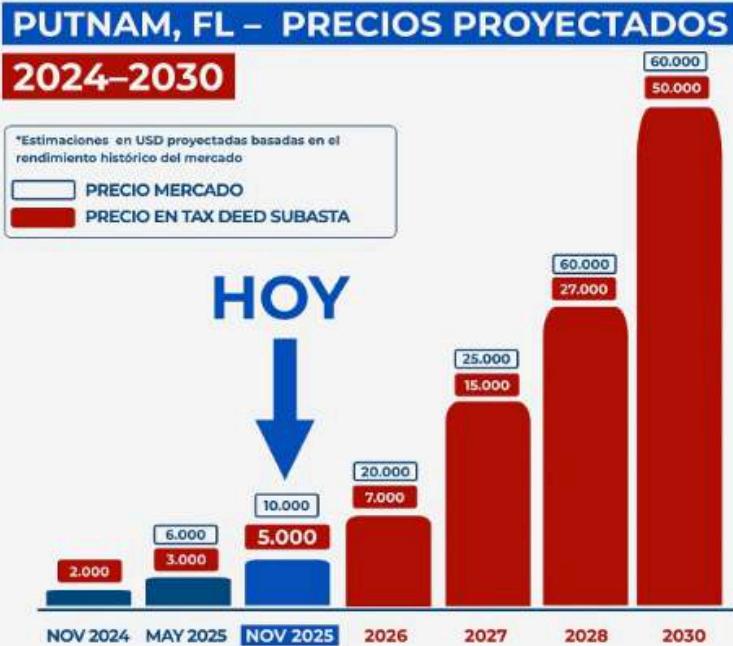
PUTNAM, FL NOV 2025



AQUÍ ESTÁN TUS OPCIONES

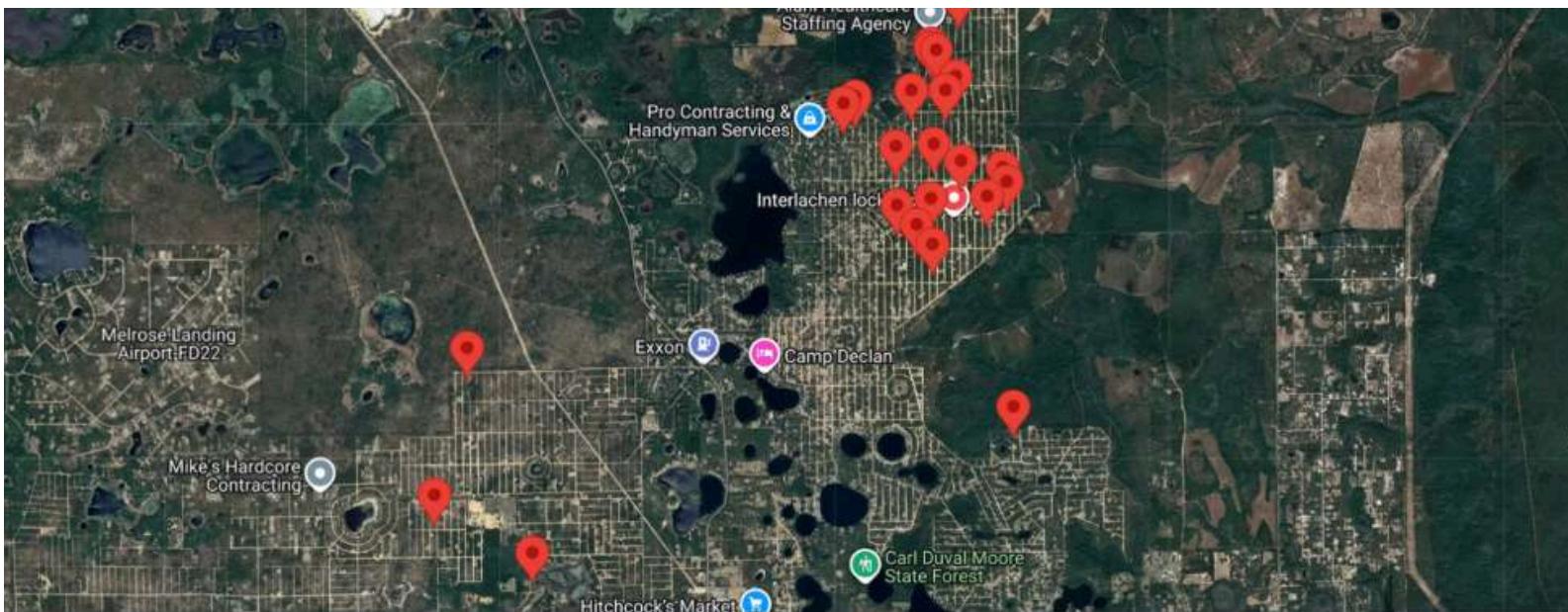
- Entra ahora: USD 10.000 → USD 60.000
- Entra en 2026: USD 25.000 → USD 50.000
- Entra en 2027: USD 40.000 → USD 55.000
- Entra en 2028+: Precio retail, sin apreciación restante

SECCIÓN FINAL: LA DECISIÓN ESTA VENTANA SE ESTÁ CERRANDO



**TIENES 12-24 MESES
MÁXIMO.
PARA CREAR TU PORTAFOLIO**

Después de eso, Putnam comenzará a verse como el Condado Clay — precio completo, oportunidad muerta.



**LA PREGUNTA NO ES SI PUTNAM SE APRECIARÁ
ES SI ESTARÁS POSICIONADO CUANDO LO HAGA**

PRÓXIMOS PASOS

⌚ PASO 1: ALÍNEA TUS OBJETIVOS DE INVERSIONISTA:

Define:

- Collector: Quiero poseer terrenos y verlos apreciarse con el tiempo.
- Dealer: Quiero un negocio completo de terrenos con una compañía estructurada.
- Leader: Quiero una posición estratégica de gran escala dentro del mercado.

⌚ PASO 2: DECIDE TU NIVEL DE CAPITAL

Cuánto quieres invertir y multiplicar x 3-5 en 3-5 años?

- USD 8.000–32.000 → Nivel 1 (1-4 lotes)
- USD 35.000+ → Nivel 2 (5+ lotes)
- USD 55.000+ → Nivel 3 (5+ lotes con estructura de negocio)
- USD 500.000+ → Paquete Dealer o Posición Líder

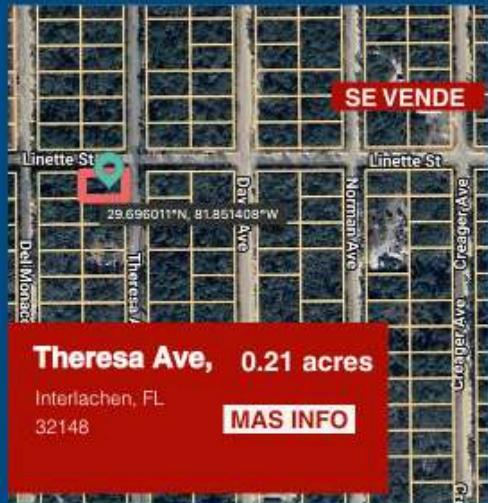
⌚ PASO 3: AGENDA TU LLAMADA

Te informaremos:

- Lotes disponibles ahora
- Precio preciso según tu presupuesto
- Opciones de portafolio y retornos proyectados
- Recomendaciones de método de adquisición y dinámica de subasta

Llamada de 15 minutos. Cero presión. Máxima claridad.

SÉ DUEÑO DE LOTES GEMA



Theresa Ave, 0.21 acres

Interlachen, FL
32148

MAS INFO



Beam St, 0.22 acres

Interlachen, FL
32148

MAS INFO



Oxford St, 0.21 acres

Interlachen, FL
32148

MAS INFO

👉PROGRAMA TU LLAMADA👉

+1 (786) 546-7643

Envía "GEM LOTS" al WhatsApp

LANDPOINT USA
REAL ESTATE SOLUTIONS

info@landpoint-usa.com



www.landpoint-USA.com

© 2020 LandPoint USA. All Rights Reserved.



Putnam, FL

- El Parque Estatal Ravine Gardens presenta barrancos dramáticos, arquitectura histórica y coloridas azaleas, lo que hace que la zona que lo rodea sea ideal para inversiones únicas y de alto interés para los visitantes.



Putnam, FL

- El río St. Johns es el río más largo del estado de Florida y el más importante para usos comerciales y recreativos.

Putnam, FL

- El Florida Trail es una ruta escénica de 1.500 millas que atrae a excursionistas y amantes de la naturaleza, aumentando el valor de las tierras cercanas para el ecoturismo, la recreación y oportunidades de inversión inteligente.

- Welaka State Forest es conocido por sus senderos escénicos, rutas ecuestres y acceso al río—lo que hace que las tierras cercanas sean ideales para retiros al aire libre, proyectos ecológicos y valor a largo plazo.



Putnam, FL

● El Palatka Golf Course es un campo histórico diseñado por Donald Ross que atrae a golfistas durante todo el año, aumentando el atractivo de las tierras cercanas para casas de vacaciones, alquileres y crecimiento de la inversión.

Putnam, FL

● El río Ocklawaha es una vía fluvial histórica y sinuosa, perfecta para la navegación, la pesca y los recorridos de vida silvestre—lo que aumenta el atractivo de las tierras cercanas para la recreación y la inversión.



Putnam, FL

- Dunn's Creek State Park y Blue Pond ofrecen una belleza natural única, vida silvestre y acceso al agua—generando un fuerte atractivo para inversiones en tierras enfocadas en privacidad, naturaleza y aventura.



Putnam, FL

- Salt Springs, cerca de Palatka, cuenta con manantiales de aguas cristalinas, vida silvestre y recreación durante todo el año—lo que hace que las tierras cercanas sean perfectas para eco-resorts, casas de vacaciones e inversiones rentables basadas en la naturaleza.



Putnam, FL

● NamHog Waller Campground & ATV Resort ofrece una emocionante experiencia al aire libre con senderos todoterreno, servicios de campamento, eventos familiares y un fuerte potencial de inversión en turismo de aventura.



Putnam, FL

● Boathouse Riverfront Park ofrece acceso escénico al frente de agua, atrayendo visitantes para kayak, pesca y eventos—lo que convierte las tierras cercanas en ideales para inversiones y desarrollos enfocados en la recreación.