



# LOTES GEMA PREMIUM

Adquisición de Lotes Premium | Condado de Putnam, FL

***Convertí USD 7.000 en 30.000 en 4 años***

Bass Pro Shops Bass Pro Shops y Johnny Morris Nature Resort  
ya compraron 5.200 acres aquí

**¿Vas a quedarte afuera?**



Construí tu portafolio personalizado de:

## LOTES GEMA PREMIUM

Adquisición de Lotes Premium | Condado de Putnam, FL

**Convertí USD7.000 en 30.000 en 4 años**

- LOTES GEMA = Selección profesional bajo proceso riguroso de 15 puntos
- Condado de Putnam, FL = Corredor de desarrollo Bass Pro Shop de USD 200M
- 130+ lotes gema cerrados (2025) = Historial de transacciones verificables
- Selección experta — análisis técnico, no especulación
- De inversores para inversores — sin intermediarios a comisión

### COMPRAMOS

Adquisición Directa desde Nuestro Portafolio



#### EN EFECTIVO

Precio \$10-15K  
Transferencia Directa  
**Retorno 150% → 560%**

#### CUOTAS MENSUALES

\$600/60 Meses  
Sin crédito ni bancos.  
**Retorno 196%**

### TE COMPRAMOS

Servicio Completo de Adquisición Personal



#### SUBASTA TAX DEED

**40-50% Menos del Mercado**  
Selección + Oferta + Título  
**Retorno 100% → 1,387%**



#### MIRA EL MODELO

Reventa | Retornos |  
Paquetes de inversión |  
Negocio llave en mano |



- **Ubicación estratégica:** cerca de Jacksonville, Orlando, Gainesville y St. Augustine
- **Más de 100 lagos**, tierras protegidas y parques estatales
- **Pesca de agua dulce** de primer nivel

#### PUTNAM FL, ELEGIDO POR EXPERTOS

Bass Pro Shops - Johnny Morris' Resorts



**EL CATALIZADOR: RESORT DE \$200 MILLONES**  
**5,200 Acres Comprados en Putnam, FL**

#### PUTNAM FL, ELEGIDO POR INVERSORES

- ✓ Lotes Gema en movimiento de valor
- ✓ Corredor crecimiento, revalorización
- ✓ Activación turística y del ecosistema
- ✓ Infraestructura segura en expansión
- ✓ Transformación acelerada

#### PUTNAM FL, ELEGIDO POR VOS?



Ventana de inversión::  
**12 meses** antes de que  
la construcción suba los  
precios.



#### CREA TU PORTAFOLIO

🔥 No Vendemos Terrenos.  
🔥 Diseñamos Retornos.  
**+1(786) 546-7643**



# LOTES GEMA PREMIUM

## Índice de contenido

### **INTRO:** **NUESTRO CONCEPTO DE “LOTES GEMA”** ➤

Conoce nuestros Criterios de Certificación LOTES GEMA

### **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 – CATEGORIAS** ➤

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

### **PARTE 6:** **PERFILES DE INVERSIONISTA** ➤

Elige 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 10:** **DESGLOSE DE RETORNO (ROI)** ➤

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

### **PARTE 11:** **COMPARACIÓN CON OPCIONES DE RIESGO** ➤

Lotes Gema versus alternativas volátiles de alto riesgo.

### **PARTE 12:** **PORQUE ELEGIRNOS** ➤

Descubre por qué somos la única opción real.

### **PARTE 13:** **COMPRADORES EXTRANJEROS BIENVENIDOS** ➤

Sin fronteras. Solo ganancias

### **PARTE 14:** **PREGUNTAS FRECUENTES** ➤

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

### **PART 15:** **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**





## CERTIFICACIÓN LOTES GEMA



Nuestra inspección institucional de 15 puntos, agrupada en cinco categorías clave, separa la propiedad de inversión real de la simple apuesta especulativa sobre la tierra:

### ♦ ACQUISICIÓN INTELIGENTE

→ Precios estratégicos en subasta — descuento asegurado del 40–50% sobre el valor de mercado.

### ♦ UBICACIÓN ESTRATÉGICA

→ Corredor de desarrollo del nuevo resort de \$200M Bass Pro Shops.

### ♦ LEGAL

→ Cadena de titularidad verificada + acceso confirmado — cero cargas o gravámenes.

### ♦ DILIGENCIA

→ Verificación de servicios públicos y zonificación; no humedales, sin gravámenes y con acceso.

### ♦ VALORIZACIÓN INMEDIATA

→ Capacidad de cierre inmediato respaldada por datos — no suposiciones.

Más de 130 lotes de nuestro portafolio han superado los 15 puntos de certificación.

Cada propiedad de Putnam proviene directamente de nuestros activos: sin intermediarios, sin comisiones añadidas, sin capas innecesarias.

Esto no es especulación.

Es reprecificación del mercado impulsada por un catalizador de \$200M.

## COMPRA DONDE VENDEN LOS EXPERTOS

Accede a oportunidades reales, no a promesas vacías. Compra directamente a inversionistas y aprovecha un portafolio curado, verificado y estratégicamente seleccionado de LOTES GEMA, respaldado por el Servicio de Adquisición y Manejo de Subastas (S.A.R.M.S.), diseñado para construir un portafolio sólido, conforme y altamente rentable desde el primer día.

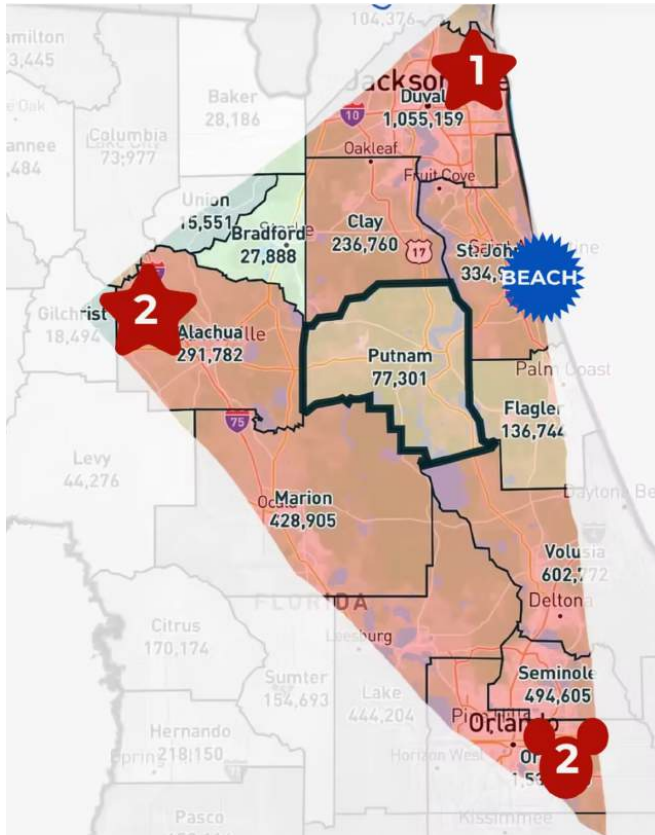
Elegí tu vía de inversión:

- Explorar el Portafolio Curado de LOTES GEMA
- Acceder al Servicio de Adquisición y Manejo de Subastas (S.A.R.M.S.) y reservar tu sesión estratégica



# PARTE 1: LA BASE

## LA UBICACIÓN ES LA CLAVE



Revisá los números de población.  
Trazá 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.



**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 ACQUIRIDOS**



### PROXIMO RESORT EN PRE-DESARROLLO

- 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
- 6 veces más grande que Universal Studios
- Más grande que 3 parques Disney COMBINADOS

Propiedades de primer nivel dentro del portafolio hotelero de Johnny Morris – Bass Pro Shops:

- **Big Cedar Lodge – Ridgedale, Missouri**
  - #1 Mejor Hotel para las Fiestas (2025)
  - #1 Hotel del Medio Oeste (2018)
  - #1 Resort del Medio Oeste (2016)
- **Big Cypress Lodge – Memphis, Tennessee**
- **Angler's Lodge Springfield – Missouri**
- **Angler's Lodge Hollister – Hollister, Missouri**
- **PUTNAM, FL** – más de 5.200 acres adquiridos

En este video, el intendente confirma la adquisición de tierras por parte de Bass Pro Shops en el condado de Putnam (2023). Nota: Los reportes iniciales indicaban 4.300 acres; el total verificado actual supera los 5.000 acres.



### Impacto en el Mercado de Big Cedar Lodge (Ridgedale, MO)

- Pre-desarrollo (2005): USD 3.000–8.000 por acre
- Post-apertura (2015): USD 40.000–65.000 por acre

**Patrón en el tiempo: apreciación del 400% al 1.500% en 10 a 15 años**

- Posición actual de Putnam County: fase de pre-desarrollo
- Ventana de inversión: 12–24 meses antes de la aceleración de construcción



### Están llegando a Putnam, FL

Johnny Morris Nature Resorts y Bass Pro Shops no te preguntaron a vos si Putnam era una buena inversión. Compraron 5.200 acres respondiendo esa pregunta.

- Su análisis de riesgo: ✓ Completado
- Su investigación de mercado: ✓ Completada
- Su compromiso: ✓ CERRADO

Tu decisión: **comprar antes de que empiece la construcción o mirar desde la barrera.**

# PARTE 3: VENTAS VERIFICADAS

## LOS NÚMEROS NO MIENTEN, LA GENTE SÍ

Back to search

Home value Cost calculator Owner options Home details Neighborhood

Price history

Date	Event	Price
4/2/2025	Sold	\$25,495 +145.1%
8/15/2024	Sold	\$10,400 +73.3%
5/11/2021	Listing removed	-
12/12/2020	Price change	\$6,000 -25%
1/14/2020	Price change	\$6,000 -20%
4/11/2018	Listed for sale	\$10,000

Hide

Public

Year

2024

2023

**112 Paris St,  
Interlachen, FL 32148**

2 de Abril, 2025

**\$25,495**

+145% en 8 meses

15 de Agosto, 2024

**\$10,400**

+373%

1 de Mayo, 1990

**\$2,200**

**\$15,095 ganancia en 8 MESES**

Back to search

Home value Cost calculator Owner options Home details Neighborhood

Services availability

Price history

Date	Event	Price
1/19/2024	Sold	\$24,500 +96%
1/16/2024	Pending sale	\$12,500
10/4/2023	Listed for sale	\$12,500 -36.1%
10/27/2021	Sold	\$14,300 +296.7%
5/6/2015	Sold	\$3,000 +2900%

Hide

Public

Year

2024

2023

2022

2021

2020

2019

2018

2017

2016

2015

2014

2013

2012

2011

2010

2009

2008

2007

2006

2005

2004

2003

2002

2001

2000

1999

1998

1997

1996

1995

1994

1993

1992

1991

1990

**118 Smokey Ave,  
Interlachen, FL 32148**

19 de Enero, 2024

**\$24,500**

+717%

6 de Mayo, 2015

**\$3,000**

**Retorno 8X en 9 años**

Back to search

Home value Cost calculator Owner options Home details Neighborhood

Services availability

Price history

Date	Event	Price
1/18/2023	Sold	\$23,500 -4%
5/16/2023	Pending sale	\$25,000
5/11/2023	Listed for sale	\$25,000
5/9/2023	Pending sale	\$25,000
4/25/2023	Listed for sale	\$25,000 +257.1%
10/11/2013	Sold	\$7,000 -12.0%

Hide

Public

Year

2024

2023

2022

2021

2020

2019

2018

2017

2016

2015

2014

2013

2012

2011

2010

2009

2008

2007

2006

2005

2004

2003

2002

2001

2000

1999

1998

1997

1996

1995

1994

1993

1992

1991

1990

**223 Violet Ave,  
Interlachen, FL 32148**

18 de Mayo, 2023

**\$23,500**

+370%

6 de Mayo, 2015

**\$3,000**

**Sobrevivió crisis 2008, SE CUADRUPLICÓ**

\*Verificá estas ventas vos mismo: buscá las direcciones en zillow.com.

### Lo que esto significa:

Estas ventas ocurrieron ANTES del anuncio masivo del nuevo resort de Bass Pro Shops

- ✓ Antes de permisos de construcción.
- ✓ Antes de mejoras de infraestructura.
- ✓ Antes de cobertura mediática nacional.

Imaginá lo que va a pasar 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 PARA INCLUIR EN TU 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.



## ¿Querés tomar acción ahora?

- Más de 25 GEM LOTS disponibles hoy mismo
  - Transferencia inmediata
  - Pagos mensuales disponibles
  - Garantía "Lo-Amás-o-Lo-Cambiás" por 30 días
- Visita: <https://www.landpoint-usa.com/listings>



# PART 6: LIGAS DE INVERSORES

## USD 8.000 PARA CREAR TU PORTAFOLIO

### 💎 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 COMPRA:

Lotes seleccionados estratégicamente para apreciación futura.

#### CÓMO COMPRA:

- OPCION 1: Compra en efectivo: selecciona lotes de nuestro portafolio
- OPCION 2: Financiamiento del vendedor: pagos mensuales asequibles, sin bancos ni verificación de crédito
- OPCION 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

#### PORTAFOLIO 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 COMPRA:

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

#### CÓMO COMPRA:

- OPCION 1: Compra en efectivo: selecciona lotes de nuestro portafolio
- OPCION 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

#### PORTAFOLIO TÍPICO:

5-75+ 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 COMPRA:

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

#### CÓMO COMPRA:

- OPCION 1: Compra en efectivo: selecciona lotes de nuestro portafolio
- OPCION 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 desar.rolladores O distribución retail con margen máximo

#### PORTAFOLIO 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

## COMPRA NUESTROS LOTES O TE COMPRAMOS LOS TUYOS

# COMPRANOS

DIRECTO DESDE NUESTRO PORTAFOLIO PREMIUM

## COMPRA EN EFECTIVO

### CÓMO FUNCIONA:

1. Vos elegís: seleccionás tus lotes de nuestro inventario disponible. **SOMOS DUEÑOS DE LOS LOTES QUE VENDEMOS**
2. Vos transferís: enviás el 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
- ✓ Podés revender con financiamiento del propietario (vos te convertís en el banco y cobrás 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



# COMPRANOS

DIRECTO DESDE NUESTRO PORTAFOLIO PREMIUM

## 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
- ✓ Escalá más rápido: comprá 5-10 lotes en lugar 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



# TE COMPRAMOS

CUSTOMIZAMOS TU PORTAFOLIO PREMIUM

## SUBASTA TAX DEED

### CÓMO FUNCIONA:

Los impuestos de una propiedad quedan sin pagar → El condado subasta la propiedad para recuperar la deuda.

- Definís tu estrategia: monto de inversión • tipo de lotes • ubicaciones • plan de salida.
- Contratás nuestro servicio **S.A.R.M.S.** Success Acquisition & Risk Management Services se encarga de: investigación, análisis de riesgo, puja y control de adquisición.
- Resultado: acceso a GEM LOTS adquiridos 40-50% por debajo del valor de mercado bajo un enfoque profesional y sistemático.

Un sistema repetible para construir un portafolio estratégico de tierras.

### CRONOGRAMA:

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

## LOTES GEMA S.A.R.M.S

Servicio de Adquisición con Representación y Manejo de Subastas  
Oportunidades Premium Tax Deed | Putnam, FL

• **Plan Estratégico + Oferta Máxima:** VOS definís tus objetivos:

- **I. ESTRATEGIA DE SALIDA** → Mantener (para apreciación) • Reventa (fiip rápido) • Ingresos (mediante financiación directa)
- **II. ESCALA DE INVERSIÓN** → Inicial (1-4 lotes), Portafolio (5+ lotes), o Negocio Llave en Mano (5+ lotes + LLC)
- **III. TIPO DE LOTE** → Estándar, Esquina, Doble o Agrupado
- **IV. SELECCIÓN DE CATEGORÍA** → Tier A Premium: \$5-6K | Tier B Calidad: \$4-5K | Tier C Crecimiento: \$3-4K

Diseñamos tu plan de adquisición y tu Oferta Máxima

• **Due Diligence:** Analizamos el área, verificando título y gravámenes, acceso legal, servidumbres, servicios, zonificación, riesgo de inundación/ambiental, topografía y comparables de reventa antes de ofertar.

• **Subasta:** Organizamos el calendario de subastas, la estrategia de puja y la representación completa.

• **Control de Oferta:** Nunca superamos el límite de la Oferta Máxima.

- **Si Ganamos:** El pago se realiza con tus fondos depositados en tu cuenta de postor en Putnam County, y el título se emite a tu nombre o a tu LLC previamente constituida.
- **Si No Ganamos:** Pujamos en las siguientes subastas hasta asegurar un lote que cumpla con tus criterios.

• **Sos Propietario:** Propiedad asegurada entre 40-50% por debajo del valor de mercado.

## LOTES GEMA S.A.R.M.S

Servicio de Adquisición con Representación y Manejo de Subastas  
Oportunidades Premium Tax Deed | Putnam, FL

### POR QUÉ ELEGIR SUBASTAS:

- ✓ Comprá propiedades 40-50% por debajo del mercado
- ✓ Ganás equidad inmediata — ganancia desde el día uno
- ✓ Proceso rápido — escritura emitida dentro de ~20 días
- ✓ Oportunidades mensuales — calendario de subastas
- ✓ Solo propiedades aptas — pre-examinadas por nosotros
- ✓ Salida flexible — mantené o revendé con financiamiento
- ✓ Modelo escalable — adquirí 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
- OPCIÓN 3: Reventa Futura en Efectivo
- OPCIÓN 4: Reventa Futura con Financiamiento

### TARIFAS POR LOTE GANADO

- \$3K por cada lote ganado (1-4 lotes)
- \$2K por cada lote ganado (5+ lotes)

**100% RESULTADOS: NO COBRAMOS, SI NO GANAMOS**

### 2025 OFERTAS GANADORAS

- **Categoría A 🏡 \$5-6K:** Máxima calidad, ubicaciones premium, título limpio.
- **Categoría B 🏡 \$4-5K:** Buena calidad, ubicaciones con fuerte demanda, puede requerir Quiet Title
- **Categoría C 🏡 \$3-4K:** Calidad estándar, zonas de crecimiento, requiere Quiet Title

Histórico: La base de ofertas ganadoras en Categoría A sube de \$4-5K en mayo 2025 a \$5-6K en noviembre 2025 — un incremento de \$1K en seis meses impulsado por alta demanda y una ventana de oportunidad que se está cerrando

📌 Tomamos \$5K como referencia — tu oferta puede ser mayor o menor.

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



### Consultá nuestra GUÍA DE TAX DEED

- Conocé nuestro servicio exclusivo
- Revisá el calendario mensual de subastas
- Visitá <https://www.landpoint-usa.com/service>



# **LOTES GEMA S.A.R.M.S**

**Servicio de Adquisición con Representación y Manejo de Subastas**

**Oportunidades Premium Tax Deed | Putnam, FL**

## **Adquisiciones Reales: S.A.R.M.S. por Categoría**



**NIVEL A SUPERIOR - LOTE GEMA**  
**TOTAL PAGADO \$7,100 53% OFF**  
**PRECIO DE MERCADO \$15,000**  
 235 Martindale Ave, Interlachen, FL 32148

★★★★★ 5

Alta demanda-compradores

★★★★★ 5

Esquina / Agrupado

★★★★★ 5

Título limpio

★★★★★ 5

Arbolado Fácil de limpiar

★★★★★ 5

Electricidad disponible

★★★★★ 5

Reventa inmediata

★★★★★ 5

Calidad de Vecinos

★★★★★ 5

NO riesgo inundación/humedal

★★★★★ 5

6+/15 puntos clave



**NIVEL B CALIDAD - LOTE GEMA**  
**TOTAL PAGADO \$6,000 50% OFF**  
**PRECIO DE MERCADO \$12,000**  
 603 Lake Lucy Cir, Interlachen, FL 32148

★★★★★ 5

Alta demanda-compradores

★★★★☆ 3

Estándar

★★★★★ 5

Título limpio

★★★★★ 5

Arbolado Fácil de limpiar

★★★★★ 5

Electricidad disponible

★★★★★ 5

Reventa inmediata

★★★★★ 5

Calidad de Vecinos

★★★★★ 10

NO riesgo inundación/humedal

★★★★★ 10

6+/15 puntos clave



**NIVEL C POTENCIAL - LOTE GEMA**  
**TOTAL PAGADO \$4,900 51% OFF**  
**PRECIO DE MERCADO \$10,000**  
 123 Beam St, Interlachen, FL 32148

★★★★☆ 3

Alta demanda-compradores

★★★★☆ 4

Estándar+ (Vista)

☆☆☆☆☆ 0

Quiet Title Needed

★★★★★ 5

Arbolado Fácil de limpiar

☆☆☆☆☆

Electricidad disponible

★★★★☆ 3

Reventa inmediata

★★★★★ 5

Calidad de Vecinos

★★★★★ 10

NO riesgo inundación/humedal

★★★★★ 10

6+/15 puntos clave

### **Mirá nuestros Resultados en Detalle**

- +3 estudios de caso Categoría A/B/C con 50% OFF
- Visítá: <https://www.landpoint-usa.com/proven-results>

# PARTE 8: 3 PAQUETES

## ANALIZA LOS NÚMEROS.

### 1- INICIAL

1-4 Lotes = \$8K c/u

Oferta Ganadora (Promedio):  
\$5K + S.A.R.M.S. Fee: \$3K por lote

Total Invertido por lote: \$8K

### 2- PORTAFOLIO

5+ Lotes = \$35 K ( \$7K c/u)

Oferta Ganadora (Promedio):  
\$5K + S.A.R.M.S. Fee: \$2K por lote

Total Invertido por lote: \$7K

5 Lotes = \$35K

Agrega mas lotes por \$7K c/u

### 3-NEGOCIO INCLUIDO

LLC + Lotes (5+) = \$55K

Incluye 5 lotes: ~\$35K +  
LLC Constituida: \$20K

#### LLC + ESTRUCTURA COMPLETA

- ✓ Estructura Legal: Constitución de LLC
- ✓ EIN: Número de identificación fiscal federal activo
- ✓ Cuenta Bancaria: Establecida
- ✓ Acceso Inmediato: Lotes listos para reventa
- ✓ Proceso Optimizado: Sin demoras de configuración
- ✓ Equidad Incorporada: Propiedades listas para vender
- ✓ Opción Premium: LLC con antigüedad listas para calificar a líneas de crédito y financiamiento

#### INICIAL

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	10K-15K	30K	22K	275%	90K	82K	1,025%
2 lotes	16K	20K-30K	60K	44K	275%	180K	164K	1,025%
3 lotes	24K	30K-45K	90K	66K	275% MEJOR VALOR	270K	246K	1,025%
4 lotes	32K	40K-60K	120K	88K	275%	360K	328K	1,025%

#### PORTAFOLIO

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	50K-65K	150K	115K	329% PUNTO ÓPTIMO	450K	415K	1,186%
10 lotes	70K	100K-130K	300K	230K	329%	900K	830K	1,186%
20 lotes	140K	200K-260K	600K	460K	329%	1,800K	1,660K	1,186%
30 lotes	210K	300K-390K	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

#### NEGOCIO

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 + LLC + EIN + BANK	55K	50K-65K	150K	95K	173% RECOMENDADO	450K	395K	718%
10 lotes + LLC + EIN + BANK	90K	100K-130K	300K	210K	233%	900K	810K	900%
20 lotes + LLC + EIN + BANK	160K	200K-260K	600K	440K	275%	1,800K	1,640K	1,025%
30 lotes + LLC + EIN + BANK	230K	300K-390K	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

#### Instantánea Venta 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

#### Instantánea 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 Venta 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 (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) 📄

 **Reservá tu consulta estratégica**

Evaluación de 15 minutos del plan  
Mandá un SMS con el texto "LOTES GEMA" al +1 (786) 546-7643

# 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 60.000-75.000
- Taxes: 0 (Reventa Inmediata)

##### ✓ Resultado

- Total invertido: USD 60.000
- Total retornado: USD 60.000-75.000
- Ganancia: USD 0-15.000

**RETORNO: 0-25%**

##### Salida: 2. Reventa Inmediata Financiando

- Por lote reventa: 600 USD/m × 60 meses = 36.000 USD
- Ingreso portafolio (5 lotes) = 180.000 USD
- Impuestos: \$0 pagados por comprador

##### ✓ Resultado

- Total invertido: 60.000 USD
- Total retornado: 180.000 USD
- Ganancia: 120.000 USD (5 años)

**RETORNO: 200%**

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

- Por lote reventa: 30.000 USD
- Reventa portafolio (5 lotes)= 150.000 USD
- Impuestos período de tenencia (4 años): 2.000 USD

##### ✓ Resultado

- Total invertido: 60.000 USD (+2.000 USD impuestos)
- Total retornado: 150.000 USD (-2.000 impuestos)
- Ganancia: 86.000 USD 4 años

**RETORNO: 138% 4 años**

##### Salida: 4. Reventa futura financiando (4 años)

- Por lote reventa: 600 USD × 60 meses = 90.000 USD
- Reventa portafolio (5 lotes)= 450.000 USD
- Impuestos período de tenencia (4 años): 2.000 USD

##### ✓ Resultado

- Total invertido: 60.000 USD (+2.000 USD impuestos)
- Total retornado: 450.000 USD (-2.000 impuestos)
- Ganancia: 386.000 USD (4 + 5 reventa)

**RETORNO: 623% 9 años**

### 💰 ESCENARIO 2:

#### USD 60.000 = 2 LOTES VENDEDOR FINANCIERA

Total Inversión: 60 000 USD en 5 años

Método de Adquisición: Financiamiento del Vendedor

Portafolio: 2 Lotes Estándar

Términos por lote: 600 USD/mes × 60 meses

Total Impuestos x 5 años= 1.000 USD

##### Salida: 3. Reventa futura en efectivo (5 años)

- Por lote reventa: 40 000 USD
- Reventa portafolio (2 lotes)= 80 000 USD
- Impuestos período de tenencia (5 años): 1.000 USD

##### ✓ Resultado

- Total invertido: 60.000 USD (+1.000 USD impuestos)
- Total retornado: 80.000 USD (-1.000 impuestos)
- Ganancia: 6.000 USD 5 años

**RETORNO: 9.60% 5 años**

##### Salida: 4. Reventa futura financiando (4 años)

- Por lote reventa: 1500 USD × 60 meses = 90 000 USD
- Reventa portafolio (5 lotes)= 180.000 USD
- Pagos mensuales Impuestos (5 años): 1.000 USD
- Reventa Impuestos (5 años): 0 USD

##### ✓ Resultado

- Total invertido: 72.000 USD (+1.000 USD impuestos)
- Total retornado: 180.000 USD (-1.000 impuestos)
- Ganancia: 106.000 USD (durante 10 años)

**RETORNO: 145% 10 años**

NOTA: Supuestos utilizados en todos los escenarios: ROI

Inmediato (0 años de tenencia)

- Impuestos: \$0
- Reventa en efectivo: 0 años → \$0 en impuestos
- Financiación directa: \$1.500 × 60 = \$90.000 por lote

Futuro (después del período de tenencia)

- Impuestos a la propiedad: \$100 por lote por año
- Período de tenencia:
  - 4 años → comprado en efectivo
  - 5 años → comprado con financiación directa (FD)
  - 9 años en total (4 años de tenencia + 5 años de pagos FD)
- Valor futuro de reventa en efectivo: \$30K por lote
- Financiación futura: \$1.500 × 60 = \$90.000 por lote

Cómo se calculan los resultados

- Total invertido = capital + impuestos
- Total recuperado = retorno bruto - impuestos
- Ganancia neta = total recuperado - total invertido
- ROI = ganancia neta ÷ total invertido

### 💰 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 x 4 años= 1.000 USD

##### Salida: 1. Reventa inmediata en efectivo

- Por lote: USD 12.000-15.000
- Portafolio 10 lotes: 120.000 USD
- Taxes: 0 (Reventa Inmediata)

##### ✓ Resultado

- Total invertido: USD 60.000
- Total retornado: USD 120.000-150.000
- Ganancia: USD 60.000 - 90.000USD (DIA UNO)

**RETORNO: 100-150% DIA UNO**

##### Salida: 2. Reventa Inmediata Financiando

- Por lote reventa: 500 USD/m × 60 meses = 36.000 USD
- Ingreso portafolio (10 lotes)= 360.000 USD
- Impuestos: \$0 pagados por comprador

##### ✓ Resultado

- Total invertido: 60.000 USD
- Total retornado: 360.000 USD
- Ganancia: 300.00 USD (5 años)

**RETORNO: 400% 5 años**

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

- Por lote reventa: 30 000 USD (\$40K 5 años)
- Reventa 10 lotes= 300.000 USD (\$400K 5 años)
- Total Impuestos (4 años): 4.000 USD (\$5K 5 años)

##### ✓ Resultado

- Total invertido: 60.000 USD (+4.000 USD impuestos)
- Total retornado en 4 años: 300.000 USD (-4.000 )
- Total retornado en 5 años: 400.000 USD (-5.000 )
- Ganancia: 232.000 USD 4 años 330.000 USD 5 años

**RETORNO: 362% 507% 4-5 años**

##### 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): 4.000 USD

##### ✓ Resultado

- Total invertido: 60.000 USD (+4.000 USD impuestos)
- Total retornado: 900.000 USD (-4.000 impuestos)
- Ganancia: 832.000 USD (4 + 5 reventa)

**RETORNO: 1.387% 9 años**



# PARTE 11: COMPARACIÓN

Lotes Gema versus alternativas volátiles de alto riesgo

## COMPARACIÓN VISUAL: RETORNOS A 5 AÑOS



Terrenos Condado Putnam

275-400% ROI

275-400%



Promedio Mercado de Valores

30-50%

30-50%



Rendimiento de Bonos

25%

25%



Cuenta de Ahorros

20%

20%

GANADOR



Terrenos  
Condado Putnam

**275-  
400%**

ROI 5 AÑOS



Promedio  
Mercado de  
Valores

**30-  
50%**

RETORNO 5 AÑOS



Cuenta de  
Ahorros

**20%**  
RETORNO 5 AÑOS



Rendimiento de  
Bonos

**25%**  
RETORNO 5 AÑOS

Putnam, FL



# PARTE 12: POR QUÉ NOSOTROS?

Ganar invirtiendo en terrenos en US requiere maestría, no suerte



[www.landpoint-usa.com](http://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

Servicio único. Te ofrecemos una compañía operativa (LLC), EIN, cuenta bancaria — un negocio completo, no solo terrenos. Esto ahorra 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.

### CREDIBILIDAD INSTITUCIONAL

Nuestro historial:

- ✓ Más de 50 ejecuciones de subastas de Tax Deed (2025)
- ✓ 100% de éxito en adquisiciones planificadas
- ✓ Portafolio activo de LOTES GEMA premium
- ✓ Resultados verificables en sistemas de registros públicos

**NOSOTROS DOMINAMOS EL PROCESO,  
VOS OBTENÉIS LA GANANCIA**

## Operamos como inversores y proveedor de servicios.

Esta doble función ofrece opciones estratégicas:

- Compra directa de nuestro inventario de lotes disponibles
- Adquisición asistida en subasta mediante nuestro servicio S.A.R.M



# 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?

#### OPCION 1: Propiedad Personal

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

#### OPCION 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 sos más que bienvenido).**

 **Reservá tu consulta estratégica**

→ Evaluación de 15 minutos del plan

Mandá un SMS con LOTES GEMA al +1 (786) 546-7643



# 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

## INFORME DE SUBASTAS

Proyección de Precios:

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

## AQUÍ ESTÁN TUS OPCIONES

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





# SECCIÓN FINAL: LA DECISIÓN

## ESTA VENTANA SE ESTÁ CERRANDO

### PUTNAM, FL – PRECIOS PROYECTADOS

2024–2030

\*Estimaciones en USD proyectadas basadas en el rendimiento histórico del mercado

PRECIO MERCADO  
PRECIO EN TAX DEED SUBASTA



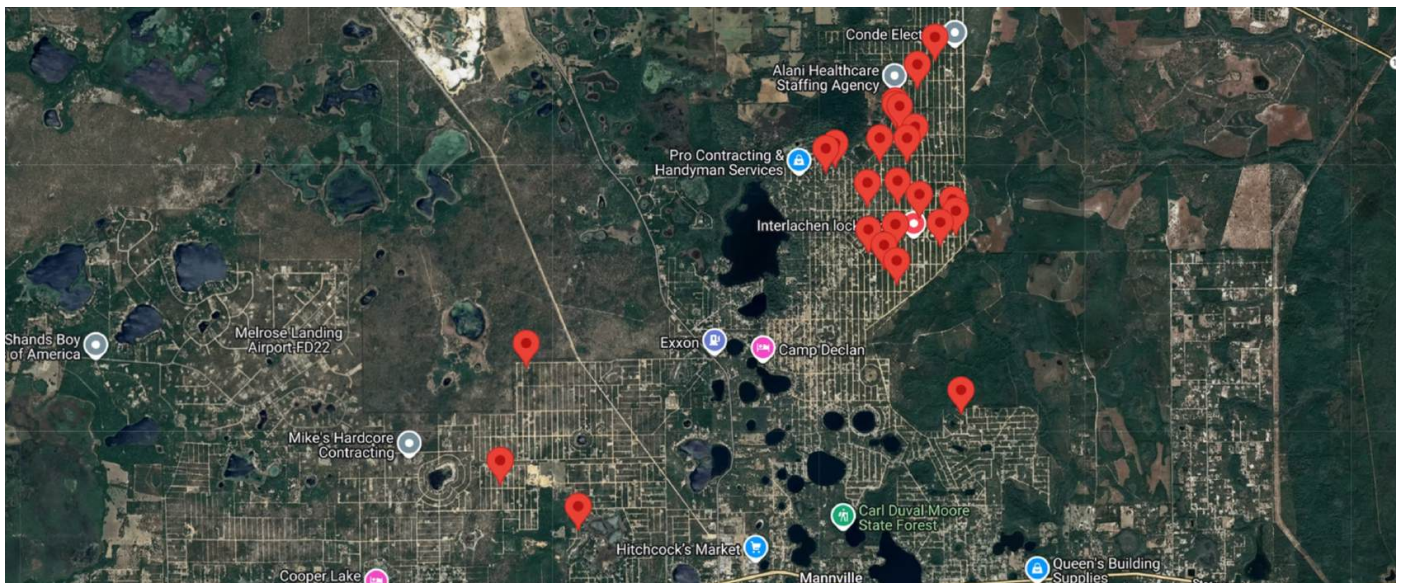
**TIENES 12-24 MESES**

**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: ALINEÁ TUS OBJETIVOS DE INVERSIONISTA:

Definí tu perfil:

- Collector: Quiero tener terrenos y ver cómo se valorizan 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: DEFINÍ TU NIVEL DE CAPITAL

Cuánto querés 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: AGENDÁ TU LLAMADA

Te vamos a informar:

- 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



 **PROGRAMA TU LLAMADA**   
**+1 (786) 546-7643**

Envía "GEM LOTS" al WhatsApp



INVESTMENT ANALYSIS



Putnam, FL

DISCOVER WHY INVEST



PREMIUM GEM LOTS LISTING



AUCTION S.A.R.M. SERVICE



**LANDPOINT-USA**  
REAL ESTATE SOLUTIONS

info@landpoint-usa.com



www.landpoint-USA.com

© 2026 LandPoint-USA. Todos los derechos reservados.  
AVISO LEGAL: Esta presentación tiene fines informativos y de marketing únicamente. El desempeño pasado de propiedades comparables no garantiza resultados futuros. Todas las proyecciones de ROI son estimaciones basadas en datos históricos, análisis de mercado y planes de desarrollo sujetos a cambios. La inversión inmobiliaria implica riesgos, incluida la posible pérdida del capital invertido. Las tasas de apreciación proyectadas, valores de reventa y plazos no constituyen garantías ni deben interpretarse como tales. Los resultados reales pueden variar significativamente según condiciones del mercado, cronogramas de desarrollo, factores económicos y características específicas de cada propiedad. Antes de tomar cualquier decisión de inversión, los inversores deben realizar su propia debida diligencia independiente, consultar con profesionales legales calificados, consultar con profesionales fiscales calificados, consultar con asesores financieros calificados, revisar toda la documentación cuidadosamente y comprender todos los riesgos involucrados. LandPoint-USA no brinda asesoramiento legal, fiscal ni financiero. Cualquier estructura societaria, estrategia fiscal o proyección financiera mencionada tiene fines informativos únicamente y debe ser revisada con sus propios profesionales calificados. Todas las ventas de propiedades están sujetas a disponibilidad, verificación de título y coordinación de cierre. Las propiedades pueden venderse antes de que su consulta sea procesada. Todos los precios y términos están sujetos a cambios sin previo aviso. Los inversores internacionales deben consultar con profesionales en sus países de residencia respecto a cualquier implicancia legal o fiscal derivada de la propiedad de bienes inmuebles en EE. UU.





# 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.



# Putnam, FL

- 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

- Dunns 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.