
Hotelería

Nuestro trabajo en hotelería incluye debida diligencia, partnerships público-privadas, adquisiciones, contratos de construcción, financiamiento de construcción, estructuración de proyectos, estructuración de proyectos de uso mixto, desarrollo de hoteles y hoteles de ultra-lujo, transacciones de refinanciación, disposiciones, comunidades de campos de golf, marinas, establecimientos de restaurantes y bebidas, negociación de acuerdos de operación hotelera, acuerdos de franquicia, acuerdos de licencia, acuerdos de pre-desarrollo, acuerdos de gestión hotelera, recaudaciones de capital y acuerdos de joint venture. A continuación se presenta una lista de transacciones y asuntos hoteleros representativos en los que los abogados de Acevedo Belt P.A. han participado.

Proyectos de Uso Mixto y Desarrollo a Gran Escala

Los proyectos de uso mixto y los proyectos a gran escala requieren un entendimiento profundo de una variedad de cuestiones legales y de negocios complejas, así como de los intereses de los diversos interesados y de los usos dentro de dicho proyecto. Tenemos experiencia significativa en mecanismos sofisticados de estructuración para proyectos de uso mixto, incluyendo presupuestos y distribución de costos, restricciones de uso, acceso, estacionamiento y cuestiones de derechos relacionados para los diversos interesados, cumplimiento de regulaciones de uso de suelo, poderes y procedimientos de ejecución, obligaciones de reparación y mantenimiento, estructuración de evaluaciones y gravámenes, estructuración de documentos (incluyendo la creación o evitación de condominios y regímenes de subdivisión vertical en edificios y proyectos) y cuestiones de gobernanza relacionadas, estética, presupuestos, evaluaciones, gravámenes, reservas y una multitud de otras cuestiones.

Internacional, incluyendo América Latina y el Caribe

Tenemos una amplia gama de experiencias en la representación de clientes y en proyectos en cuatro continentes, incluida toda América Latina. En el extranjero, trabajamos con abogados locales y otros profesionales destacados en proyectos de uso mixto.

Programa de Asesoría Hotelera Cross-Border

Acevedo Belt, P.A. ha trabajado en una variedad de proyectos hoteleros en cuatro continentes, brindando asistencia a propietarios, prestamistas, desarrolladores y sus abogados. Nuestro equipo diverso incluye profesionales hispanohablantes nativos. Nuestra experiencia en la industria hotelera, tanto a nivel nacional como internacional, nos proporciona sensibilidad multicultural, comprensión de la compleja interfaz entre el derecho estadounidense y el extranjero, conocimiento de las necesidades y desafíos únicos que enfrentan los proyectos hoteleros en el exterior, y habilidades para trabajar de manera productiva y eficiente con abogados extranjeros.

Nuestro Programa de Asesoría Hotelera Transfronteriza incluye asesorar a nuestros clientes en lo siguiente:

Negociaciones Con Marcas Y Proveedores De Servicios:

Ayudamos a nuestros clientes extranjeros a negociar con marcas en conexión con los siguientes asuntos:

- Acuerdos de Franquicia
- Acuerdos de Operación Hotelera y Acuerdos de Gestión
- Acuerdos de Residencias de Marca
- Acuerdos de Licencia y Marketing
- Preparación y Negociación de Acuerdos de Gestión de Alquileres
- Terminación de Acuerdos de Operación y Acuerdos de Gestión
- Negociación y Enmienda de Planes de Mejora de Propiedad
- Preparación y Negociación de Acuerdos (con una variedad de proveedores de servicios, incluyendo contratistas, arquitectos, profesionales de diseño y proveedores de servicios tecnológicos)

Estructuración De Proyectos

En el mundo hotelero actual, los hoteles suelen servir de piedra angular de proyectos de uso mixto significativos. Estos proyectos a menudo requieren un profundo entendimiento de las cuestiones complejas que rodean la estructuración de proyectos, incluyendo regímenes de propiedad, mantenimiento o maximización del control hotelero sobre elementos clave del proyecto, distribución de costos, restricciones de uso, presupuestos del proyecto, mecanismos de evaluación y cobro, cumplimiento de permisos gubernamentales, protección de responsabilidad, programación de desarrollo por etapas o fases, equilibrio de las necesidades y requerimientos de los diversos interesados del proyecto, requisitos de marca frente a requisitos del proyecto, cuestiones fiscales, acuerdos de gestión de alquileres y contratos relacionados con la construcción.

Estructuración De Capital Y Deuda; Financiación De Proyectos

Asistimos a nuestros clientes hoteleros en una variedad de cuestiones de estructuración de capital y de deuda, así como en acuerdos de joint venture y en la negociación y el apoyo en la financiación de proyectos.

Respetamos y valoramos la relación de los abogados extranjeros con sus clientes locales, y disfrutamos de trabajar estrechamente con abogados locales cuando se requiere nuestra asistencia.

Asuntos Representativos

- Desarrollador de empresa pública en conexión con un proyecto hotelero de ultra lujo, residencial y comercial. El trabajo del proyecto incluyó redacción y negociación de documentos de construcción, negociaciones con el propietario del edificio vecino respecto a las amenidades compartidas del proyecto, adquisición, ventas finales, estructuración del proyecto, incluyendo la creación de un régimen de lotes subdivididos verticalmente, documentos de condominio hotelero, documentos de condominio residencial de lujo, negociación de un acuerdo de gestión hotelera con una marca, y preparación de documentos de condominio residencial y hotelero. El hotel ahora opera bajo la marca Ritz-Carlton.
- Propietario/desarrollador de proyecto costarricense de uso mixto hotelero, residencial de marca, marina, comercial, spa y vivienda unifamiliar, en conexión con la estructuración del proyecto y las declaraciones

relacionadas, la captación de capital y los documentos de empresa conjunta, la negociación de la documentación residencial de marca, la franquicia y otros.

- Propietario colombiano de una cervecería artesanal en Wynwood, que vendió el negocio a una de las empresas cerveceras más grandes del mundo.
- Fondo de capital privado dedicado a proyectos hoteleros en toda América Latina, así como a asuntos de reorganización corporativa y de gobierno corporativo.
- Fondo español de bienes raíces compra un proyecto en Miami Beach con fines hoteleros.
- Desarrollador en proyecto de uso mixto de alta densidad frente al mar (torres residenciales de lujo, oficinas, marina, hotel y comercio), en conexión con la adquisición y la debida diligencia, la estructuración del proyecto, los préstamos de construcción, los asuntos de desarrollo, el arrendamiento, la preparación y presentación de documentos de condominio y las negociaciones reiteradas con la municipalidad local.
- Desarrollador de empresa pública en conexión con un proyecto de condominio residencial de lujo/uso mixto. El trabajo incluyó la adquisición, el desarrollo, los préstamos de construcción, los documentos de construcción, las negociaciones con las municipalidades y la creación de un espacio público de reunión, así como la negociación de un acuerdo de gestión hotelera con Starwood.
- Representación de un comprador en la compra y el financiamiento de un hotel Wyndham.
- Desarrollador de proyecto de uso mixto de lujo de aproximadamente 1.000.000 de pies cuadrados, en preparación de los documentos de estructura del proyecto para usos que incluyen comercial, restaurante, hotel, condominios residenciales, instalación de vida asistida, torres de oficinas y espacio de reuniones de oficina.
- Desarrollador de un gran proyecto de uso mixto que incluyó miles de unidades residenciales y de condominio, múltiples instalaciones comerciales, hoteles de lujo, amenidades frente al océano y propiedades comerciales.
- Representación de un prestamista garantizado en la financiación y refinanciación de un hotel boutique en Miami Beach.
- Propietario nacional de un hotel en proceso de refinanciación por ocho cifras, ubicado en un centro de convenciones/reuniones en la región del Atlántico Medio.
- Empresa internacional de resort todo incluido en relación con un refinanciamiento de ocho cifras del resort.
- Grupo hotelero español en conexión con el arrendamiento hotelero en EE. UU. y otras actividades.
- Desarrollador hotelero en conexión con el acuerdo de franquicia y negociaciones relacionadas con un hotel mexicano.
- Negociación de acuerdo de franquicia y de acuerdo independiente de gestión hotelera para propietario/desarrollador de hotel en el centro de Chicago.
- Negociación del acuerdo de franquicia para un proyecto hotelero en Boston.
- Desarrollador en conexión con un proyecto hotelero de uso mixto de ultralujo, de cuatro o cinco estrellas, con Fairmont como operador propuesto.
- Desarrollador y gestor nacional de hoteles en conexión con condominio hotelero, estructuración y otros asuntos.
- Negociación de contratos de construcción para un desarrollador privado de un hotel de ultralujo en el condado de Broward, Florida.
- Financiación de la construcción de hoteles, propiedades hoteleras de uso mixto y proyectos residenciales

por más de \$1 mil millones.

- Contratos de construcción por más de \$1 mil millones para proyectos hoteleros de uso mixto, proyectos de condominio de lujo y otros proyectos ubicados en todo EE. UU.
- Clientes en conexión con la construcción de un proyecto en el Caribe.
- Cliente en conexión con la remodelación de un hotel histórico emblemático en el Atlántico Medio, incluyendo negociaciones con la ciudad, programa de impuestos históricos, construcción, documentos de empresa conjunta, negociaciones de acuerdo de franquicia, negociaciones de acuerdo operativo y documentos de gobernanza de empresa conjunta.
- Desarrollador de proyecto hotelero de lujo frente al océano, Ritz-Carlton, en conexión con el contrato de construcción propuesto.
- Desarrollador en conexión con un proyecto de uso mixto de varios miles de unidades: unifamiliares, campo de golf, condominio, hoteles, oficinas y comercial.
- Family Office en conexión con una propuesta de propiedad hotelera y de juegos, ubicada adyacente al Strip de Las Vegas.
- Desarrollador en el Condado de Miami-Dade, en conexión con un proyecto de uso mixto de aproximadamente \$400 millones (torres de condominios de lujo, campo de golf y country club, unifamiliares, marinas para yates) en un terreno ambientalmente sensible.
- Desarrollador en conexión con el desarrollo, la estructuración del proyecto y la financiación marina para un proyecto de uso mixto de 700 viviendas de lujo en el suroeste de Florida.
- Desarrollo, adquisición y documentación de la construcción relacionadas con la instalación de una marina ubicada en el condado de Palm Beach, Florida, propiedad de un desarrollador de una empresa pública.
- Desarrollador internacional de marinas, propietario y gestor de instalaciones ubicadas en Europa, el Caribe, Estados Unidos y América Latina, en relación con la negociación de acuerdos de gestión marina.
- Cooperativa de múltiples marinas y condominio de marina/desarrollador ubicado en un desarrollo de uso mixto de ultralujo en el Condado de Miami-Dade, en coordinación con la gestión, los dockominiums, el desarrollo, las ventas y los permisos.
- Propietario de un proyecto de marina en Costa Rica, como parte de un proyecto de uso mixto hotelero, residencial, residencial de marca y spa.
- Desarrollador nacional de lujo de un proyecto de uso mixto, incluyendo la instalación de almacenamiento en seco de embarcaciones de lujo en conexión con bienes raíces, permisos y estructuración del proyecto.
- Desarrollador de múltiples instalaciones marinas en Bradenton, Florida, en conexión con desarrollo, construcción, financiamiento, dockominiums, aspectos ambientales y estructuración.

Four Seasons Office Tower
1441 Brickell Avenue, Suite 1400
Miami, Florida 33131

© 2026 Acevedo Belt, P.A.