

INVIERTA EN PANAMÁ

Dolarice su Patrimonio con
Alta Rentabilidad Inmobiliaria

EL MODELO LOCK OFF:

1 INVERSIÓN = 2 RENTAS

Unidades versátiles de 62 m² y 69 m² (2 recámaras) con diseño inteligente. Divida su apartamento para alquilarlo como dos espacios independientes. (ejemplo Suite + Apartamento). Maximice su retorno anual con los acabados trending más buscados en el mercado de alquiler.



UBICACIÓN ESTRATÉGICA

Ubicado en el epicentro de la demanda de alquiler corporativo y médico en Ciudad de Panamá, garantizando baja vacancia:

- A 600 metros de la estación del metro Fernández de Córdoba.
- Con fácil acceso a vías principales de la ciudad, como Vía Porras, Vía España y Vía Brasil.
- Colindante con el área de San Francisco, polo de atracción para el desarrollo inmobiliario.
- Cercano al Hospital San Fernando, Consultorios América y otros servicios médicos especializados.

GESTIÓN “LLAVE EN MANO”

Property Management Aliado

Invierta desde Colombia sin preocupaciones. Nuestra empresa aliada de administración de propiedades se encarga de todo en Panamá:

- Búsqueda y depuración de inquilinos.
- Gestión operativa del Sistema Lock Off.
- Mantenimiento y cobros mensuales.
- Usted solo recibe dólares.

PLUSVALÍA INMEDIATA

Al ingresar hoy en etapa de inicio de construcción, usted asegura el precio más bajo por metro Cuadrado y captura el 100% de la apreciación del inmueble hasta su entrega en 2028.

ESTRUCTURA FINANCIERA

PRECIO DE LANZAMIENTO DESDE

\$155,000 USD

PLAN DE PAGOS FLEXIBLE

- Abono inicial: 40% al 50%
- Dolarización Progresiva: Fraccione el pago de su abono cómodamente durante la fase de construcción.
- Entrega programada: Segundo semestre de 2028.
- Saldo a la Entrega: Financiable con bancos locales (excelentes condiciones para extranjeros) o con fondos propios.

Reglamento Estructural Panameño (REP)

El REP (cuya revisión y actualización más reciente fue en 2021) establece los estándares de seguridad y diseño estructural para las edificaciones en Panamá, brindando mayor confianza y respaldo a quienes invierten en el mercado inmobiliario del país.

REQUISITOS BANCARIOS

Financiamiento Hipotecario para Extranjeros no Residentes en Panamá (Colombia)

Condiciones generales del mercado:

- Financiamiento hasta el 50% al 60% del precio de venta o avalúo (el menor) para clientes internacionales.
- Plazos típicos de 15 a 25 años.
- El trámite de pre-aprobación final debe iniciar 4 a 6 meses antes de la entrega de la unidad en 2028.

Documentación Requerida por Perfil

GENERALES (APLICA PARA TODOS)

- Copia de pasaporte vigente (todas las páginas)
- Segundo documento de identidad (cédula de ciudadanía)
- Recibo reciente de servicios públicos (luz, agua) que confirme dirección en Colombia.
- Reporte de la central de riesgos (Datacrédito / TransUnion).
- Formulario de crédito y autorización de APC (Buró de Panamá) firmados.
- Apertura de cuenta Bancaria local para débito de hipoteca.

PERFIL ASALARIADO

- Carta de trabajo original (membretada) indicando cargo, antigüedad y Salario.
- Comprobantes de nómina o desprendibles de pago (último 3 a 6 meses)
- Declaración de renta (DIAN) de los últimos 2 años.
- Extractos bancarios (cuenta nómina/ahorros) de los últimos 6 meses.
- Carta de referencia bancaria de Colombia

INDEPENDIENTES / EMPRESARIOS

- Certificación de ingresos por Contador Público Autorizado (CPA)
- Declaración de renta personal y corporative (DIAN) por los últimos 2 años.
- Estados financieros auditados de la empresa de los últimos 2 años.
- Certificación de la Cámara de Comercio (Representación legal)
- Extractos bancarios personales y de la empresa por los últimos 6 meses.
- 2 referencias comerciales.

Consideraciones importantes para el Inversionista

- **Flujo de Caja Automatizado:** al operar bajo nuestro modelo de Property Management, la renta producida por los inquilinos se deposita directamente en su cuenta bancaria en Panamá, de la cual, el banco debitará automáticamente la cuota hipotecaria, operando como una inversión autosostenible.
- **Formalidades legales:** los documentos emitidos en Colombia, tales como las declaraciones de renta o certificaciones contables, generalmente requieren ser apostillados para que tengan validez legal ante el departamento de cumplimiento bancario en Panamá.

