

# Fiducia TitleIntel PR

Due diligence inmobiliario PR con velocidad de software, criterio legal-notarial y evidencia defendible.

## Para quien

Bancos hipotecarios, cooperativas, mortgage bankers, title/closing teams y desarrolladores que necesitan reducir sorpresas de cierre.

## Lo que entrega

Un expediente trazable: fuentes, supuestos, flags, score de riesgo, documentos faltantes y recomendacion operacional.

## Problema

- Turnaround variable en estudios y revisiones de titulo.
- Fuentes dispersas: Registro/Karibe, CRIM, permisos, gravámenes, litigios y documentos de cierre.
- Riesgo detectado tarde: defecto, falta documental, titularidad, entidad, cabida o condicion legal.
- Hallazgos dificiles de convertir en decision de underwriting, cierre o compliance.

## Piloto TitleIntel Scan

- 10 expedientes en 21 dias calendario.
- Property dossier por expediente.
- Matriz de riesgo: titulo, gravámenes, CRIM, permisos, litigios, titularidad y zonas/flood cuando aplique.
- Score 0-100 y recomendacion: proceed, proceed with conditions, pause o reject.
- Resumen agregado de patrones y cuellos de botella.

## Decision Score

Score	Decision	Uso operacional
85-100	Proceed	Expediente claro; documentar evidencia y mover a cierre.
70-84	Proceed with conditions	Avanzar con condiciones, faltantes y responsable asignado.
50-69	Pause	Escalar a legal/compliance/title antes de comprometer fecha.
<50	Reject / reframe	Riesgo incompatible o informacion insuficiente para decision.

## Ventaja JRCH

El moat no es IA. El moat es criterio local de Puerto Rico, arquitectura attorney/notary-in-the-loop, disciplina de fuentes, proceso repetible, diseno de decision institucional y aprendizaje acumulado por categoria de expediente.

**Precio exploratorio: \$4,500 a \$7,500, segun complejidad y acceso a fuentes.**

## Alcance seguro

Apoya due diligence, organizacion de evidencia, analisis operacional y preparacion de expedientes. No sustituye certificaciones oficiales, asesoria legal especializada, funcion notarial, title insurance ni decisiones finales de underwriting.

**Contacto: [admin@jrchfiducia.com](mailto:admin@jrchfiducia.com)**