

Apuntes

Esta lista de **41 pasos** delinea las funciones que desempeñará su **EQUIPO DE BIENES RAICES** – (su agente de bienes raíces, prestamista y la empresa de título y plica) – para que tenga éxito su transacción.

Se le ha asignado un color a cada profesional para indicar el papel que cada integrante de su “equipo” desempeñará y la secuencia de cada paso.

ROJO - Agente de bienes raíces
VERDE - Prestamista \ Corredor de préstamos
AZUL - Empresa de título y plica
NEGRO - Todos los integrantes del equipo.

Se han enumerado estas funciones para facilitar su comprensión, aunque algunas de ellas ocurren simultáneamente. Consulte con su agente de bienes raíces o su prestamista si desea más explicaciones sobre cualquiera de estos pasos.



*First American
Title Company*

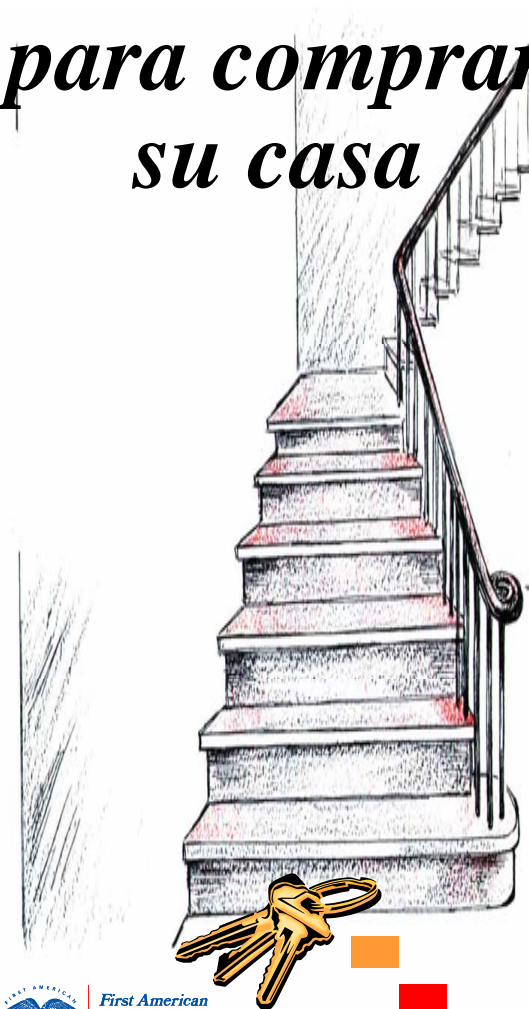
Diversity Marketing Division

1535 Harrison Street
Oakland, CA 94612

866-366-9470

www.suenoamericano.info

41 Pasos...
para comprar
su casa



*First American
Title Company*

◆ Agente de bienes raíces ◆ Prestamista / Corredor de préstamos ◆ Empresa de título y plica ◆ Todos los integrantes del equipo

- 1. **Precalificación y análisis de opciones de préstamos.**
- 2. **Se escoge la propiedad deseada.**
- 3. **Se presenta la oferta de compra y venta y el depósito inicial de buena fe.**
- 4. **Se ratifica el contrato.**
- 5. **Se inicia la transacción en la Empresa de Título y Plica. Se deposita el cheque inicial de buena fe. Se ordena el informe de título preliminar.**
- 6. **Se llena la solicitud para el préstamo.**
- 7. **Se ordenan las inspecciones de la propiedad.**
- 8. **Se ordena el informe de crédito.**
- 9. **Se ordena el avalúo de la propiedad.**
- 10. **Se revisa el contrato y se toma nota de los pasos que tienen fechas indicadas.**
- 11. **Se revisa el informe de título preliminar y se envía al prestamista y al agente de bienes raíces.**
- 12. **Se entregan los informes de divulgación al comprador.**
- 13. **Se revisa el informe de título preliminar.**
- 14. **Se selecciona el préstamo deseado.**
- 15. **Se revisan las inspecciones y/o se eliminan las contingencias.**
- 16. **Se eliminan las contingencias del préstamo y se aumenta el depósito si es necesario.**
- 17. **Recibo de fondos incrementados.**
- 18. **Acumulación final de los documentos para la aprobación del préstamo.**
- 19. **El agente de plica se asegura que el informe del título esté libre de gravámenes y cumple con cualquier instrucción adicional.**
- 20. **Se envía el paquete al prestamista (evaluador de riesgos) para aprobación final.**
- 21. **Se habla sobre la selección del agente de seguros contra siniestros.**
- 22. **Aprobación del préstamo.**
- 23. **Se ordenan los documentos del préstamo.**
- 24. **Los documentos del préstamo se envían a la empresa de títulos.**
- 25. **Se ordena el seguro del propietario contra siniestros.**
- 26. **Se confirma la fecha del cierre y el balance final necesario para cerrar la transacción.**
- 27. **El agente de bienes raíces da las instrucciones finales para el cierre.**
- 28. **Se revisan las condiciones finales del préstamo con el agente de plica.**
- 29. **Se formulan las instrucciones de la plica.**
- 30. **Se firman las instrucciones de la plica (Comprador y Vendedor) y los documentos del préstamo (Comprador)**
- 31. **Se devuelven al prestamista los documentos firmados junto con la póliza de seguro contra siniestros.**
- 32. **Visita final de la propiedad.**
- 33. **Se revisa el expediente del préstamo.**
- 34. **Se efectúa el intercambio monetario.**
- 35. **El comprador deposita el balance de los fondos en la cuenta de plica.**
- 36. **El equipo decide que otras medidas se necesitan para efectuar el cierre.**
- 37. **Se registran los documentos (escritura) en la oficina del condado.**
- 38. **Se cierra la transacción. Contabilidad final: Se escriben los cheques, se envían y se elabora el estado final de la cuenta.**
- 39. **La empresa de título y plica convoca a todas las partes y les notifica del cierre.**
- 40. **Se entregan las llaves al nuevo dueño.**
- 41. **¡Celebración!**