

Lista de Compra Sujeta a Hipoteca

Tome el título sujeto a la hipoteca existente — debida diligencia, estructura y cierre

DEBIDA DILIGENCIA

- Obtenga informe de título — confirme que no hay gravámenes secundarios, del IRS o super-gravámenes de HOA
- Verifique saldo del préstamo, tasa de interés, pago mensual y plazo restante
- Confirme que el préstamo no está ya en incumplimiento (obtenga estado de cuenta de hipoteca)
- Verifique la cláusula de vencimiento en caso de venta (la mayoría de los préstamos la tienen — comprenda el riesgo)
- Verifique que el seguro del propietario esté vigente y pueda continuarse o transferirse

ESTRUCTURA DEL ACUERDO

- Acuerde el precio de compra y la división de patrimonio con el vendedor
- Determine cómo el nombre del vendedor permanece en el préstamo (comprenda la estructura de fideicomiso)
- Decida sobre fideicomiso de tierra o estructura de LLC para mantener el título
- Redacte un acuerdo de compra sujeto a hipoteca (use un abogado)
- Cree un pagaré si paga el patrimonio del vendedor a lo largo del tiempo

CIERRE

- Trabaje con una compañía de títulos familiarizada con cierres sujetos a hipoteca
- Registre la escritura correctamente en el condado donde está ubicada la propiedad
- Notifique al departamento de seguros del prestamista para añadirle como asegurado adicional
- Configure débito automático ACH para los pagos de hipoteca
- Proporcione al vendedor documentación escrita de la responsabilidad de pago continua

DESPUÉS DEL CIERRE

- Realice todos los pagos de hipoteca a tiempo — su nombre no está en el préstamo
- Guarde prueba de cada pago realizado
- Monitoree cartas de aplicación de la cláusula de vencimiento en caso de venta del prestamista
- Tenga una estrategia de salida (refinanciar a su nombre, vender o asignar)

■ CONSEJOS PROFESIONALES DE KEEP OUR HOME

- La cláusula de vencimiento en caso de venta es un riesgo real — tenga una estrategia de salida antes de cerrar.
- Siempre use un abogado con licencia para cierres sujetos a hipoteca en Florida.
- Estructuramos acuerdos sujetos a hipoteca. Llame a Keep Our Home al 305-980-1313.

¿Necesita ayuda? Llámenos GRATIS: 305-980-1313 | www.keepourhome.com

Solo con fines educativos y de consulta. No es asesoramiento legal ni financiero. Los resultados pueden variar.

KeepOurHome.com | 305-980-1313 | support@keepourhome.info | Consulta Gratuita y Confidencial