

Lista de Compra de Propiedad REO (Del Banco)

Compre propiedades bancarias con más tiempo y menos riesgo que las subastas en el tribunal

ENCONTRAR PROPIEDADES REO

- Busque en portales REO de bancos: Chase, Wells Fargo, Bank of America, Fannie Mae (HomePath)
- Busque en HUDhomestore.gov propiedades ejecutadas por FHA
- Trabaje con un agente experimentado en REO que tenga acceso a listados REO en MLS
- Verifique sitios de subasta: Auction.com, Hubzu, Williams & Williams
- Contacte bancos locales directamente para inventario REO fuera del mercado

HACER LA OFERTA

- Presente una oferta limpia en efectivo o con préstamo convencional pre-aprobado
- Incluya prueba de fondos o carta de pre-aprobación con la oferta
- Espere un addendum TAL COMO ESTÁ

Los bancos venden propiedades REO tal como están — sin reparaciones ni créditos.

- Esté preparado para que el banco tarde 2–4 semanas en responder
- Presente su mejor y más alta oferta desde el inicio — las contraofertación es rara

DEBIDA DILIGENCIA

- Ordene una inspección completa durante el período de inspección
- Obtenga una búsqueda de título — las propiedades REO deben tener título limpio
- Verifique gravámenes de servicios, violaciones de código y problemas de permisos
- Evalúe los costos de reparación cuidadosamente — presupueste 20% más de su estimado
- Confirme que las cuotas de HOA están al día (los bancos a veces las dejan vencer)

CIERRE

- Use el cronograma de cierre del banco (típicamente 30–45 días)
- No solicite créditos de costos de cierre — los bancos rara vez aceptan
- Confirme que la propiedad está vacante antes del cierre
- Ordene seguro de título — siempre, para cada compra de REO
- Transfiera los servicios a su nombre el día del cierre

■ CONSEJOS PROFESIONALES DE KEEP OUR HOME

- Las propiedades REO ofrecen más tiempo de debida diligencia que las subastas — use cada día.
- Las violaciones de código y el trabajo sin permiso son comunes en REOs — verifique el registro del condado.
- Obtenemos y evaluamos acuerdos REO. 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