

**Guia Sobre Titulos De
Propiedad y Depositos
en Garantia para
Compradores De Casa
En California.**

TABLE OF CONTENTS

Ventajas De Ser Dueño De Su Casa.....	3
Buscando El Agente Correcto.....	4
La Guide De Preguntas Y Respuestas Del Comprador De Casa.....	5-7
Vide De Un Fideicomiso.....	8
Vide De Búsqueda De Título.....	9
El Rol De La Compania De Titulos En Las Transacciones de Bienes Raices.....	10
Formas Comunes De Tener Un Título Para Bienes Raices.....	11
El Proceso Para El Prestamo.....	12
Que Es Lo Que Pagamos.....	13
Calendario Anual De Impuestos.....	14
Lista De Verificación Del Día De La Mudanza.....	15
Diccionario Del Fideicomiso.....	16-20



Un lugar de su propiedad...

Su casa es su castillo, como se decía en los viejos tiempos. Una casa es un lugar para que lo llame suyo. Quizá está listo para establecerse y quiere el sentimiento de permanencia e involucramiento que surge cuando es dueño de su propia casa. Quizá necesita más espacio para vivir. O quizá quiere más libertad de la que tiene en la que renta para adaptar el espacio en el que vive a sus necesidades.

Incentivos Financieros

Para muchas personas, la motivación para ser dueños de una casa es primordialmente financiera. El ser dueño de su propia casa es primero que nada una inversión por diversas razones:

Ahorros programados - cuando compra una casa, los pagos de la hipoteca sirven como un plan de ahorros programado. Con el tiempo, acumula "equidad", un interés propio sobre la propiedad que por lo regular podrá pedir prestado sobre ella o convertirla en efectivo al vender la casa.

Costos estables de la casa- Las rentas típicamente se incrementan año tras año, la porción principal del interés de la mayoría de los pagos de la hipoteca quedan sin cambiar durante el periodo de pago completo.

Valor Incrementado- Las casas por lo regular incrementan su valor, o "aumentan su valor" con el tiempo. El incremento del valor es tan bueno como el dinero en el banco para el dueño de la casa.

Beneficios en Impuestos- El interés pagado en la hipoteca de una casa usualmente es deducible. Esta es una ventaja en los impuestos que no está disponible para los que rentan. Esta es disponible para los que rentan.



BUSCANDO AL AGENTE CORRECTO



Dado que la comisión por la venta de la casa es usualmente pagada por el vendedor, los compradores son capaces de obtener la asistencia e información de un agente profesional en bienes raíces sin ningún costo. Es por esta razón que la mayor parte de los compradores de casas utilizan los servicios de un agente. Además, dado que muchas casas están enlistadas en las agencias de bienes raíces, les da el máximo número de propiedades disponibles a considerar. La relación entre el comprador de la casa es un poco parecida a un matrimonio, debería basarse en la confianza, metas comunes (para obtener la casa que se adapte más a sus necesidades) y entendimiento. En un rango, el comprador de la casa le encomienda a su agente mantener su interés primero y ante todo. Es importante que usted entienda a quien está representando el agente con quien está usted trabajando.

Que buscar en un Agente

- Entendimiento de sus necesidades
- La buena voluntad de trabajar con usted hasta que sean completadas sus necesidades.
- Un sentido de profesionalismo
- Alguien que este dedicado a su profesión
- Familiaridad con el área en la que usted está interesado
- Nombramientos profesionales: como serfa Graduado del Instituto de Corredores de Bienes Raíces
- (GRI por sus siglas en inglés), o Certificado de Especialista Residencial (CRS por sus siglas en inglés)
- Buenas referencias de compradores previos

Preguntas a hacerle al Agente

- Cuanto tiempo lleva en los bienes raíces
- Es agente de tiempo completo?
- Está familiarizado con el área que queremos ver?
- Cuantas ventas de casas hizo el año pasado?
- Cual es el precio de venta promedio de venta de las casas que vendió el año pasado?
- Normalmente trabaja con compradores o con vendedores?
- Con cuantos compradores está trabajando actualmente? Con cuantos vendedores?
- Cuales considera que son sus fortalezas?
- Por favor proporcióneme información de 3 compradores con los que haya trabajado recientemente

Que significa un fideicomiso?

Los compradores y vendedores de una propiedad establecen terminos y condiciones para la transferencia del titulo de propiedad de la propiedad. Estes terminos y condiciones se le dan a una tercera persona llamada el fideicomiso receptor. Por su parte el receptor del fideicomiso tiene la responsabilidad de verificar que parte de los terminos se han llevado a cabo. El fideicomiso receptor es una cuenta independiente neutral y el vehiculo por el que la instrucciones de ambas partes de la transaccion son completadas.



Como funciona el proceso del fideicomiso?

El fideicomiso es un deposito de todo el dinero y los documentos necesarios para la compra de su casa, incluyendo sus fondos para reducir sus pages y los fondos de su prestamista y los documentos para el nuevo prestamo. Generalmente, el comprador deposita un pago parcial con el fiduciario y el vendedor deposita la escritura y cualquier otro documento necesario con el receptor del fideicomiso. Antes de cerrar el fideicomiso el comprador deposita el balance de los fondos requeridos y acordados entre las partes con el fideicomiso receptor. El comprador le da instrucciones al fideicomiso receptor de entregar el dinero al vendedor cuando el fideicomiso receptor:

- o Le envia la escritura a la compaiiii de derechos para su registro
- o Es notificado porla compaiiii de derechos que el seguro para el contrato de un titulo puede ser emitido para mostrar que el titulo de la propiedad es establecido a nombre del comprador.

El fideicomiso receptor actua para ambas partes y protege los intereses de cada uno dentro de la autoridad que le confieren las instrucciones del fideicomiso. El fideicomiso no puede completarse hasta que los terminos y las condiciones de las instrucciones sean completados y todas las partes hayan firmado los documentos del fideicomiso. El fideicomiso receptor toma las instrucciones basado en los terminos del convenio de compra y los requerimientos del prestamista.

Como abro un fideicomiso?

Su agente de bienes rakes abre el fideicomiso por usted. Tan pronto como ejecute el convenio de compra/instrucciones para el fideicomiso comun, su agente pondra su deposito inicial en la cuenta de un fideicomiso con una compaiiii para el cierre como Ticer Title Company. Las rectificaciones que se hagan al fideicomiso seran determinadas para definir todas las condiciones que deberan cubrirse antes de que se finalice la transaccion. Su convenio de compra/instrucciones del fideicomiso representa su declaracion por escrito para el fideicomiso receptor. Ademas requieren que el seguro para el contrato del titulo sea proveido para la proteccion de su nueva casa.

Como sabre ha donde ha ido mi dinero?

Evidencia por escrito de su deposito es generalmente incluida en la copia de su convenio de compra/instrucciones del fideicomiso comun. Los fondos entonces seran depositados en un fideicomiso separado o cuenta de fideicomiso y procesados por un banco local.

Que informacion tengo que proporcionar?

Declaracion Confidencial de Identidad - Se le pedira que complete una Declaracion Confidencial de Identidad como parte del papeleo necesario. Esta es usada para identificar a la persona especifica en la transaccion a traves de su fecha de nacimiento, su numero de seguro social, etc. Informacion del Prestamista- Proporcione al fideicomiso receptor la informacion para contactar a su prestamista lo antes posible

Informacion sobre Riesgos/Fuego - Asegurese de ordenar su seguro contra fuego/riesgos en cuanto sea aprobado su prestamo. Llame al fideicomiso receptor con el nombre del agente y su numero de telefono para que se puedan asegurar de que la póliza cumple con los requerimientos de su prestamista.

Titulo de la casa- Decida quien quiere que sea el titular de la casa. Yea el diagrama incluido en este folleto como gufa. El fideicomiso receptor necesitara esta informacion para poder preparar la transferencia de la escritura. Le sugerimos que consulte con un abogado, un consultor en impuestos, y cualquier otro profesional antes de decidir.

Cuando firmo los documentos del prestamo?

Generalmente, las instrucciones de su fideicomiso le seran enviadas por correo para que las complete y firme. Sera contactado para agendar una cita para firmar los documentos finales del prestamo. Para este momento, el fideicomiso receptor le informara la cantidad de dinero que necesitara (ademas de los fondos para el prestamo) para comprar su nueva casa. El prestamista enviara sus documentos del prestamo directo a la compaiifa de derechos.

Que necesito antes de mi cita para firmar los documentos del prestamo?

Cheque de Caja- Obtener un cheque de caja pagadero a su fideicomiso/compaiifa de derechos con la cantidad indicada por el funcionario de su fideicomiso.

Requerimientos del Prestamista- Asegurese que sabe los requerimientos de su prestamista y de que ha completado estos requerimientos antes de ir a la compaiifa de fideicomisos a firmar sus documentos. El funcionario de prestamos o su agente en bienes reales podran ayudarle.

Identificacion - Necesita de una identificacion valida como serfa cartilla de identificacion del estado, licencia de manejo o pasaporte para que el notario publico pueda verificar su identidad.

Cuando recibire la escritura?

La escritura original de su casa le sera enviada directamente por correo a su nueva casa por la oficina de registros del condado. Podra llevarse varias semanas, quizas mas, dependiendo del volumen de registros del condado.

Cual es el siguiente paso despues de haber firmado los documentos de cierre?

El fideicomiso receptor regresara los documentos al prestamista para la revision final. La revision por lo regular es en unos dias. Despues de hacerse la revision, el prestamista esta lista para dar los fondos de su prestamo y le informa al fideicomiso receptor.

Cuanto dura el fideicomiso?

La duracion del fideicomiso se determina por los terminos del convenio de compra/instrucciones del fideicomiso comun y puede ser de unos dias hasta meses.

Como funciona el proceso del prestamo?

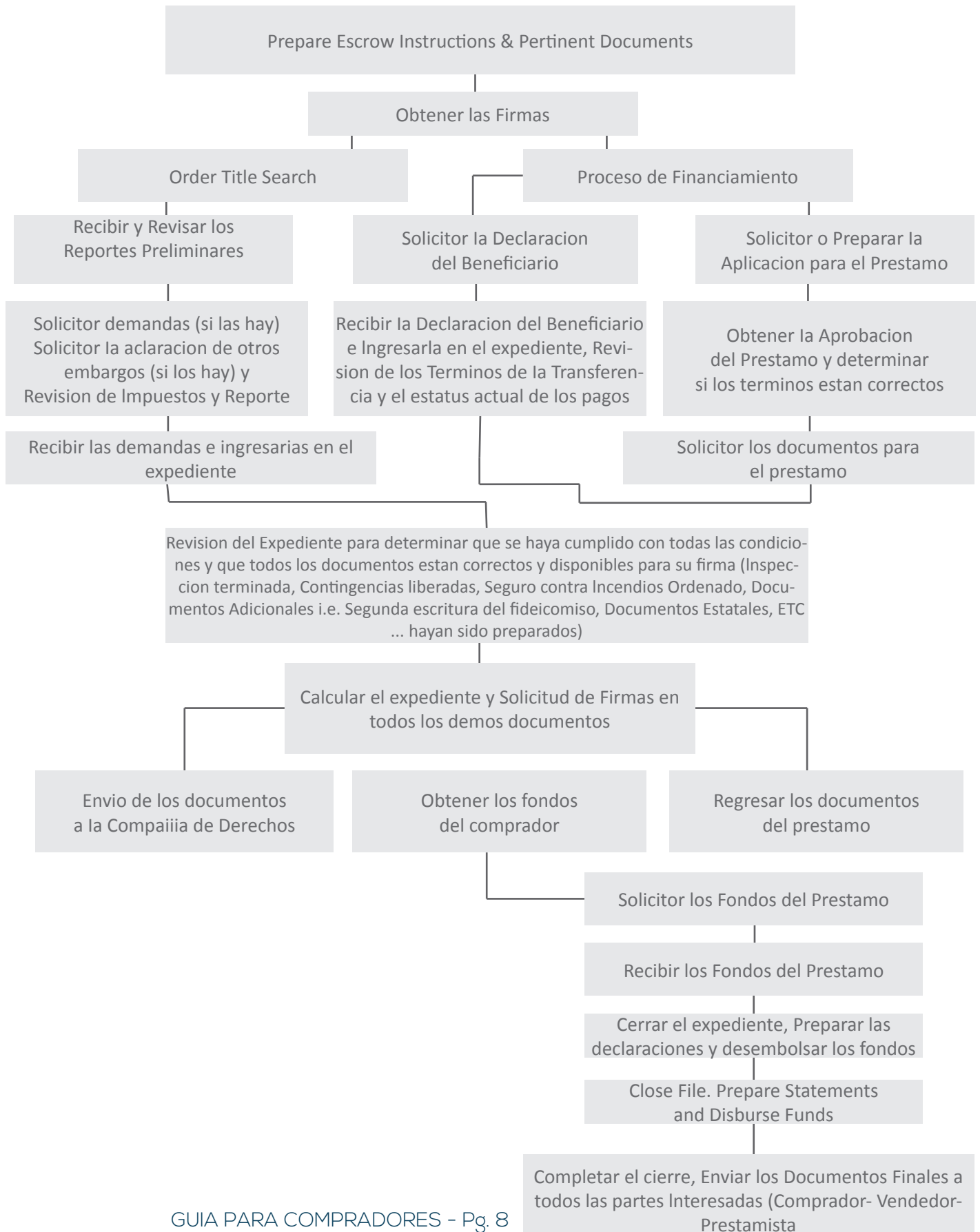
Su agente en bienes raices puede proporcionarle informacion actualizada sobre financiamientos para ayudarle a elegir al prestamista. El prestamista puede ser un banco, o una compaiifa de ahorros y prestamos o hipotecaria. Se le pedira que complete una aplicacion para el prestamo, y que proporcione informacion personal y financiera.

Que pasa despues de que envfo la aplicacion para el prestamo?

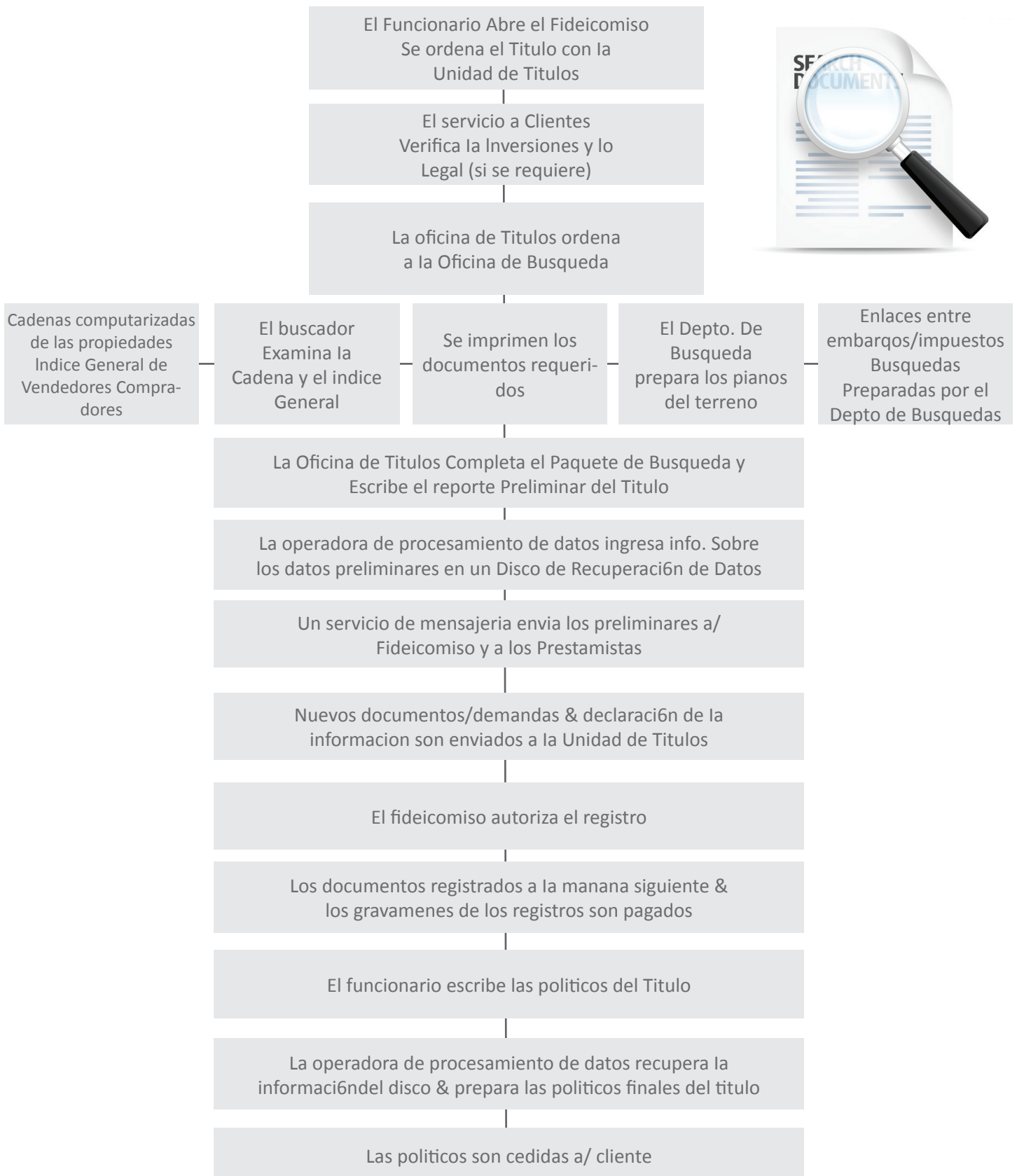
El prestamista empezara el proceso de calificacion, incluyendo la verificacion de la informacion proporcionada en la aplicacion y tasacion de la propiedad. El prestamista requiere que obtenga el seguro de fuego/riesgos siesta comprando una casa independiente. Un condominia o una casa particular en la ciudad puede que ya tengan una poliza maestra contra riesgos, asf que verifique con su agente de bienes raices. Ademias verifique con su agente de seguros sobre coberturas adicionales para sus propiedades personales. El prestamista ademias requiere que obtenga seguro para el contrato del titulo y algunos otros requisitos que deberan completarse antes de cerrar el fideicomiso.

Cuando el prestamo es aprobado, que es lo que sigue?

El cierre del fideicomiso es la culminacion de la transaccion, y significa la transferencia legal del titulo de propiedad del vendedor al comprador. Aproximadamente tres dias antes de la fecha agendada para el cierre del fideicomiso, se ejecutan los documentos del prestamo por el comprador. El nuevo prestamista usualmente requiere de 24 a 72 horas para revisar la ejecucion de los documentos finales. Despues del periodo de revision el nuevo prestamista transfiere los fondos del prestamo a la compaiifa de derechos. El fideicomiso recolecta el recordatorio del pago parcial del comprador y los costos de cierre al momento de la ejecucion del documento para que esten en posicion de cerrar el fideicomiso dentro del tiempo requerido por el nuevo prestamista. Cuando los fondos del prestamo son transferidos, se prepara el expediente para su "registro". Esta es la transferencia legal del titulo de propiedad del vendedor al comprador y por lo regular se hace al dia siguiente de transferir los fondos. Una vez que el titulo es transferido al comprador el fideicomiso receptor maneja toda la contabilidad financiera y la emision de las declaraciones oficiales de cierre y los procedimientos faltantes de todas las partes.



VIDA DE BUSQUEDA DE UN TITULO



EL ROL DE LA COMPANIA DE TITULOS EN LAS TRANSACCIONES DE BIENES RAICES

UNA CASA diseñada para cumplir las necesidades individuales de la familia es una experiencia maravillosa, pero antes de que los compradores adquieran la casa de sus sueños, tendrán que pasar, sin pensarlo, por docenas de detalles para la posesión de la propiedad.



La compra de una casa puede ser la (mucha inversión grande que muchas personas puedan hacer en su vida: de ahí que, la importancia de proteger completamente dicha inversión no pueda ser sin stress.

Una protección básica esencial para la seguridad de la casa es innegable, como es, el seguro de un título confiable.

Pero que es el seguro de un título?

Es la aplicación de las principales aseguradoras para los riesgos que están presentes en una transacción de bienes raíces. Estos riesgos se dividen en dos categorías principales: Peligros ocultos que no pueden ser detectados en la revisión del título y errores humanos que siempre estarán con nosotros.

Ejemplos de peligros ocultos son FALSIFICACION, INCOMPETENCIA DEL OTORGANTE O DEL DEUDOR HIPOTECARIO, HERENCIAS DESCONOCIDAS, FRAUDE, REPRESENTACION, etc.

El seguro de un título difiere de otros tipos de seguro al proteger contra pérdidas futuras debido a eventos que han sucedido en el pasado. No existen primas anuales. Una prima, basada en la cantidad de la venta o la hipoteca, es pagada cuando la póliza es emitida y es válida por el tiempo de la póliza.

Una póliza de la hipoteca, asegurando al prestamista, permanece válida hasta que el préstamo es pagado. La póliza de un dueño, asegurando al comprador, es válida hasta que el dueño del dueño de la herencia sea dueño de la propiedad.

Inicialmente, la compañía de títulos buscará y examinará los registros de tierra pública para investigar la información con respecto al título de la propiedad. Los hechos encontrados en la búsqueda determinarán:

- Que el vendedor es, de hecho, el dueño legal de la propiedad
- Que el "estado" o grado del título de propiedad que se está vendiendo está actual y precisamente protegido en la venta.
- La presencia de cualquier hipoteca sin cumplir, juicios o embargos que deberán cumplirse antes de que un "título limpio" pueda transferirse.
- Restricciones existentes, apoyos, derechos de vías u otros derechos otorgados que no sean dueños y que puedan limitar el derecho de la propiedad.
- El estatus de los impuestos de la propiedad y otros avalúos públicos o privados.

Estas cuestiones se reflejarán en un reporte preliminar. El reporte preliminar es emitido al prestador de la hipoteca o comprador antes del cierre.

Como puede ver, la compañía de títulos está constantemente involucrada en la transacción de la venta casi desde que el convenio de compra es firmado, a través y hasta el cierre. Trabajando desde atrás, pero siempre en coordinación cercana con los Corredores de Bienes Raíces, fideicomiso, prestamistas, y consejero legal, la compañía de títulos se esfuerza por llevar a cabo este complejo procedimiento de una manera eficiente y amistosa.

La protección del seguro del título le da al dueño de la casa paz mental protegiendo la seguridad de la casa y la seguridad de su inversión .

FORMAS COMUNES DE TENER UN TITULO PARA BIENES RAICES

	Arrendamiento en Comun	Arrendamiento Mancomunado	Propiedad Comun
Parties	Puede ser cualquier numero de personas (puede ser un esposo y su esposa)	Puede ser cualquier numero de personas (puede ser el esposo y la esposa)	Solo el esposo y la esposa
Division	La propiedad puede dividirse en cualquier numero de interesados, equitativa o inequitativa	El intereşs del duef\o debeni ser equitativo	Los intereses de la propiedad son equitativos
Titulo	Cada co-duef\o tiene un titulo legal por separado para su intereşs indivisible	Un solo titulo para toda la propiedad	El titulo es en "comunidad". Cada intereşs es por separado pero el manejo es conjunto
Posesion	Igual derecho de posesion	Igual derecho de posesion	Igual derecho de posesion
Escritura de Traspaso	El intereşs de cada co-dueno puede ser traspasado por separado por su duef\o	Traspaso de un co-dueno sin el otro rompe el arrendamiento mancomunado	Ambos co-duenos debeni unirse en el traspaso del bien raiz. Los intereses separados no podnin traspasarse
Estatus de la Compra	La compra se volveni un arrendamiento en comun con los otros coduenos en la propiedad	El comprador se volveni arrendatario mancomunado con los otros coduenos	El comprador solo podni adquirir el titulo completo de la comunidad (no puede adquirir parte de el)
Muerte	En la muerte del co-dueno, el nteneşs pasa a el/la al legatario de la herencia. Sin derecho de presunci6n de supervivencia	En la muerte del co-dueno su intereşs termina y no podni disponerse de el por testamento. El sobreviviente es dueno de la propiedad por el derecho de presunci6n de supervivencia	En la muerte del co-dueno, Y2 pertenece al sobreviviente en posesi6n exclusiva. Y2 va a los descendientes de la herencia, o si son declarados. El esposo sobreviviente tiene el derecho de supervivencia, como en el arrendamiento mancomunado**
Estado de Sucesion	Ellegatario o herencia se vuelve arrendamiento en comun	El ultimo inversionista es duef\o de la propiedad en posesion exclusiva	Si es pasado por un testamento, el arrendamiento en comun entre el legatario y el sobreviviente, a menos que sea declarado el derecho de presuncion de supervivencia
Derechos del Dueio del Credito	El interes del co-dueno puede ser vendido en la ejecuci6n de la venta para satisfacer a su acreedor	El intereşs del co-dueno podria ser vendido la ejecuci6n de la venta para satisfacer a los acreedores. El arrendamiento mancomunado se rompe , el acreedor se vuelve arrendador en comun	El interes de los co-duenos puede ser confiscado y vendido por separado. La propiedad completa puede ser vend ida en la ejecucion de la venta para satisfacer al acreedor



Precalificaci6n

Entrevista para la aplicaci6n
El prestamista obtiene toda la documentacion pertinente

Orden de los Documentos

Reporte del credito, tasacion de la propiedad, verificacion del empleo, hipoteca o renta, y fondos a cerrar, ranges del casero, reporte preliminar del titulo

Envio del Prestamo

El paquete del prestamo es armado Y, enviado al asegurador para su aprobaci6n

Documentacion

Llegan los documentos de soporte Los cheques del prestamista en cualquier problema
Se hace la solicitud de cualquier otro producto

Aprobacion del Prestamo

Las partes son notificadas de la aprobacion y sobre las condiciones de la documentaci6n previa

Los Documentos son llenados

Los documentos del prestamo son completados & enviados al fideicomiso
Los prestatarios vienen para la firma final

Fondos

El prestamista revisa el paquete del prestamo Los fondos son transferidos por transferencia electronica

Registro de los documentos

La compana de Titulos registra la escritura del fideicomiso en la oficina de registros del condado El fideicomiso ahora es cerrado oficialmente

EL VENDEDOR

Por lo general puede esperar pagar por:

- Comision del Bien Raize
- Impuesto pro la transferencia de la documentacion (\$1.10p/\$1000.00 del precio de venta)
- Calquier impuesto de la ciudad por la Transferencia/Transferencia (impuesto de registro)
- Cualquier tarifa por el prestamo requerida por el presamista de comprador
- Pago de todos los prestamos en nombre del vendedor (el balance del prestamo existense se es que es asumido pro el comprador)
- Interes deveganoado al prestamista siendo pagado. Tarifas por declaraciones.
- Tarifa por el traspaso y cualquier pre-pago de penalidades
- Inspeccion deveganoado al prestamista siendo pagado. Tarifas por declaraciones.
- Tarifas por el traspaso y cualquier pre-pago de penalidades
- Inspección de Termino- de acuerdo con el contrato (pueder ser pagada por el comprador o el vendedor)
- Termine del trabajo (de acuerdo con el contrato)
- Cualquier juicio, impuestos por embargos, etc. En contra del vendedor
- Prorratio de impuestos (por cualquier impuesto sin pagar al momento de la transferencia del titulo)
- Cualquier deuda sin pagar de los duefios de la casa (pueder ser pagada por el comprador o el vendedor)
- Cargos por el registro para clarificar todos los documentos- del registro del vendedor
- Cualquier fianza o tasación (de acuerdo con el contrato)
- Tarifas notariales, tarifas del fideicomiso, y el Seguro Premium del Titulo



EL COMPRADOR

Por lo general puede esperar pagar por:

- Seguro Premium del titulo
- Interes del nuevo prestamo (de la fecha de apertura a 30 dias antes de la fecha del primer pago)
- Tarifa por suposicion/Cambio de los registros por la adquisicion de un prestamo existente
- Cargos por el registro de todos los documentos a nombre del comprador
- Inspección de Termine- de acuerdo con el contrato (pueder ser pagada por el comprador o el vendedor)
- Prorratio de Impuestos (de la fecha de adquisicion)
- Tarifa de la Declaración del Beneficiario por suposicion de un prestamo existente
- Todos los cargos del nuevo prestamo (excepto aquellos requeridos a pagar por el prestamista del vendedor)
- Tarifa del fideicomiso
- Tarifas del Notario
- Tarifa por la transferencia del duefio de la casa
- Deudas del duefio de la casa sin pagar (pueden ser pagadas por el comprador o el vendedor)
- Tarifas de Inspección (techado, inspección de la propiedad, geologica, etc.)
- Garantla de la casa (de acuerdo con el contrato)
- Impuesto de la ciudad por el traspaso/transferencia (de acuerdo con el contrato)
- Seguro Premium contra Incendios por el primer afio



CALENDARIO ANUAL DE IMPUESTOS

Computo de Penalizaciones Morosas (contando a partir de Die. 10)	Enero	Feb 1.	2do pago parcial vencido
	Febrero	Mar 1.	Fecha de gravamen
	Marzo	Mar 1.	Impuestos sobre refinanciamiento sin asegurar vencido
Abril a Junio 30 Uno o ambos pagos parciales Moroso Anada% + \$10.00 De Costo	Abril	Apr. 10	2° pago parcial moroso
		Apr. 15	Ultimo dfa para archivar duenos de casa, Veteranos y excepciones de jubilados
	Junio	Jun. 8	Fecha de publicaci6n de impuestos sobre morosos
En Julio 01 Uno o ambos pagos parciales Moroso- anada 10% penalizaci6n Anada \$10 de Costo Anada \$15.00 Cargo por Amortizaci6n Anada 1/2 Por mes		Jul. 1	Inicio del ano fiscal hasta Julio 01 del siguiente ano
	Julio	Jul. 1	El bien raz6 sobre el que son morosos senin referidos como "impuesto por omisi6n de propiedad" como se publico en el aviso de publicaci6n anual de recolecci6n de impuestos
		Jul. 1	A los duenos se les informa de nuevos importes
		Jul. 1	Junta de apelaci6n de gravamen
		Jul. 30	Ultimo dfa para avisar a los duenos sobre nuevos importes
	Agosto	Aug.	Numeros de venta asignados para impuestos morosos
	Septiembre	Sep.	Ajuste de tarifas en los impuestos
	Octubre	Oct.	Cuentas de impuestos enviadas por correo
Noviembre	Nov. 1	1er pago parcial vencido	
Diciembre 10 a Abr. 10 Primer Pago Parcial Moroso Anada 10%	Diciembre	Dec. 10	1er pago parcial moroso

8 SEMANAS ANTES DE LA MUDANZA

- Contacte a una mudanza profesional o renta de camiones y obtenga un estimado: haga la reservaci3n a tiempo
- Decida que muebles se van y que muebles se quedan
- Use las cosas que no pueden irse (comida congelada & utensilios domesticos para limpieza en aerosol inflam abies)

5 SEMANAS ANTES DE LA MUDANZA

- Haga un inventario de sus cosas y determine cuales pueden venderse o donarse
- Haga copias de expedientes medicos, dentista, abogados, contadores, etc. Transfiera los registros escolares de los ninos.
- Obtenga el juego de la oficina postal para el cambio de direcci3n y empiece a llenar la informaci3n

4 SEMANAS ANTES DE LA MUDANZA

- Haga una venta de garage y arregle lo necesario para el almacenamiento
- Limpie y repare cualquier mueble, cortina o alfombra

3 SEMANAS ANTES DE LA MUDANZA

- Arme los materiales para almacenamiento, muneca, tijeras, cinta para empacar, envoltura de burbujas, periodico, cuerda, cajas, etc.
- Empiece a empacar los productos que no se necesitaran desde ahora y hasta la mudanza
- Haga los arreglos para la cancelaci3n de servicios en la direcci3n actual para que sean instalados en la nueva casa
- Haga las reservaciones del viaje y el hotel
- Tenga la licencia de manejo, registros y el seguro en orden

2 SEMANAS ANTES DE LA MUDANZA

Transfiera todas las recetas medicas a la farmacia de su nueva localidad

- Regrese los libros a la biblioteca y los video, mande las cosas a la lavanderfa y recojalas antes de la mudanza
- Termine de empacar las cosas, etiquete las cajas por contenido y la habitaci3n a donde iran

2-3 DIAS ANTES DE LA MUDANZA

- Descongele el refrigerador
- Tenga efectivo a la mano
- Empaque una bolsa de fin de semana en caso de retrasos
- Empaque una caja de "productos de primera necesidad": tijeras, cutter, tazas de cafe, tetera, toallas y platos de papel, cafe, bebidas, jabon, lapiz, papel, un libro de telefonos locales, toallas de bano, papel de bano, juego de artfculos de tocador

EL DIA DE LA MUDANZA

- Recoja el cami3n de renta temprano
- Revise el s3tano, el atico y el garage
- Cierre el agua, asegure todas las cerraduras y ventanas
- Enliste todos los productos guardados en el cami3n a usar con una lista mientras van entrando



CLAUSULA DE ACELERACION: Esta cláusula está en una nota y permite que el pagador o beneficiario de la escritura del fideicomiso declare el balance completo sin pagar inmediatamente vencido y pagadero cuando se de la condición de que ocurra. Esa condición puede ser la venta de la tierra. Esta cláusula es algunas veces llamada una "cláusula de enajenación"

ADJUDICAR: La manera en que el dueño del bien raíz tiene el título. Por ejemplo, John Jones hombre soltero

AD VALOREM: Literalmente "de acuerdo con el valor". Este término es usualmente usado en referencia a los impuestos de un bien raíz que son estimados de acuerdo al valor, i.e. ad valorem

AMORTIZACION: Provisión del pago de una deuda para ambos la principal y el interés del pago parcial sobre un periodo de tiempo

ARRENDADOR: El propietario bajo el arrendamiento

ARRENDATARIO: El inquilino del arrendamiento

ASIGNADO: Alguien a quien se le ha hecho la transferencia de un interés. Por ejemplo, el asignado de una Escritura de un Fideicomiso o contrato

ASESOR DEL CON DADO: Alguien que establece el valor de una propiedad para propósitos de impuestos

ASIGNADOR: El que hace la asignación. Por ejemplo, el asignado de la Escritura de un Fideicomiso o contrato

ASIGNACION: La transferencia por escrito, del interés de una persona a otra persona o entidad en un bien, como sería la asignación de una acción, la Escritura de un Fideicomiso o contrato

AVISO DE INCUMPLIMIENTO: Un aviso registrado que notifica que hubo incumplimiento en la Escritura de un Fideicomiso y/o nota

AVISO DETERMINACION: Un aviso que debería ser registrado para indicar el término del trabajo de mejoras al bien raíz. Un aviso de término limita el tiempo para llenar los mecanismos válidos de un embargo

BENEFICIARIO: En la Escritura del Fideicomiso, el prestatario es designado como el beneficiario. Obtiene el beneficio de la seguridad.

BIEN RAIZ: Tierra o mejoras permanentemente atribuidos a la tierra

COMPRADOR: Alguien que compra o adquiere una propiedad

CONCESIONARIO: El comprador de una escritura

CONDENACION: El ejercicio de poder de un eminente dominio por el que una propiedad es llevada para uso público para el pago de una compensación. La condenación también puede referirse a la confiscación de estructuras inseguras.

CONDOMINIO: Un multi-familiar o cualquier otra estructura en la que sus unidades sean propiedades individuales y en las que los dueños de las unidades individuales también sean dueños de un interés sin dividir en áreas comunes

CONTINGENTE: Dependiente a condiciones o eventos específicos pero sin ser consumados todavía. La propiedad podrá ser vendida a la contingencia sobre la reunión del vendedor y el comprador en una condición predeterminada

CONTRATO DE VENTA DE TIERRA: Un convenio para vender y comprar donde un título legal está guardado del comprador hasta que el tiempo y los pagos requeridos para el vendedor sean completados

CONTRIBUCIONES: Sumas recaudadas especiales y locales sobre una propiedad en la cercanía inmediata de la mejora. Los avalúos pueden ser implantados por dichas entidades como por distritos de control de inundaciones, distritos de iluminación de calles y distritos de control de contaminación del aire que sirvan en esa área.

CONVENIO DE DEPENDENCIA: Un convenio por el que un embargo menor previo diferente a un embargo subalterno

CUENTA RESTRINGIDA: Una cuenta puesta en un fideicomiso por el prestamista en la que el prestatario es requerido para efectuar depósitos mensuales para impuestos, seguros y otros propósitos

DECLARACION DEL BENEFICIARIO: Un reporte del prestatario, usualmente por escrito, estableciendo los términos y condiciones del préstamo ya registrado, como serfa la cantidad que todavía se debe, costo de los intereses, pago mensual, etc.

DECLARACION DE COMPENSACION: Una declaración proporcionada de un fideicomiso de un dueño de tierra sujeto a gravamen (nota) así como al balance de lo que se debe. No confundirla con la declaración del beneficiario. Esto también puede ser provista por un arrendatario con respecto a sus derechos de posesión

DEMANDA DE LOS BENEFICIARIOS: Una declaración de un prestamista mostrando la cantidad debida en un préstamo

DERECHO DE VIA: El derecho de otro de cruzar a través, por debajo o por una parte de la tierra.

DESCRIPCION LEGAL: Descripción del bien raíz, como se usa en documentos legales, en contraste con la dirección de una calle por la que se conoce comúnmente la propiedad. Las descripciones legales usualmente se refieren a los mapas registrados, encuestas u otros documentos públicos

DINERO DE FIANZA: Una cantidad de dinero dada como parte del precio de compra de una propiedad para escriturar el convenio entre el comprador y el vendedor

DOCUMENTO DE VENTA: Un documento que atestigua la transferencia del título de propiedad de una propiedad personal

DOMINIO EMINENTE: Un derecho o poder de un cuerpo del gobierno de tomar una propiedad

EMBARGO: Un interés de seguridad en el bien raíz o propiedad personal que pone al poseedor en una posición prioritaria a los derechos de los acreedores generales del dueño. Los ejemplos incluyen Escrituras de Fideicomiso, hipotecas, avalúos especiales, juicios registrados, mecanismos de embargo, impuestos, etc.

EQUIDAD: Valor en el mercado de una propiedad, menos el gravamen u otros embargos en ella.

ESCRITURA: Un documento escrito que transfiere el título de propiedad de una tierra de una persona a otra

ESCRITURA DE RENUNCIA DE DEMANDA: Una escritura que traspasa cualquier derecho, título, o interés que pueda tener el otorgante en la propiedad al momento del traspaso. No existe garantía implicada en la escritura de renuncia de demanda.

ESCRITURA DEL FIDEICOMISO: Un documento ejecutado por el dueño de la tierra por el que la tierra es dada como seguridad del pago de una nota u otra realización de una obligación. En California y algunos otros estados la Escritura del Fideicomiso es usualmente usada en lugar de la hipoteca

ESCRITURA DE FIDEICOMISO ABIERTA: La escritura de fideicomiso que asegura notas adicionales por fondos que un prestamista puede adelantar a un prestatario subsecuente a la ejecución del préstamo original

ESCRITURA DEL FIDEICOMISO CON TODO INCLUIDO (AITD por sus siglas en inglés/ENVUELTA): Un escritura pequeña de un fideicomiso asegurando una nota promisorio, la cantidad enfrentada que es la suma de la obligación asegurada anteriormente por las Escrituras de un Fideicomiso previo más el efectivo o equivalente adelantado por el prestamista de la EFTI o AITD por sus siglas en inglés

EXCEPCION: Un interes en un bien ralz que es excluido del traspaso y permanece en el otorgante o que ha sido excluido en una traspaso previo

FALLO DE DEFICIENCIA: Un juicio personal en la acci6n de un juicio hipotecario corte judicial por la cantidad restante debida despues de la venta de la garantla

FIDEICOMISO: De acuerdo a la secci6n 17003 del C6digo Financiero del Estado de California cualquier transacci6n en la que una persona, con el prop6sito de efectuar una venta, transferencia, gravar o arrendar un bien ralz o propiedad personal a otra persona, entregara cualquier instrumento por escrito, dinero, evidencia del titulo a un bien ralz o propiedad personal, o cualquier otra cosa de valor a una tercera persona para ser guardada por esa persona hasta el suceso de un evento espedfico o la realizaci6n de una condici6n pre-establecida, cuando esto sea entregado por esta tercera persona al concesionario, otorgante, tenedor de una promesa, prometedor, acreedor, deudor, depositaria o cualquier otro agente o empleado de cualquiera de los ultimos.

FIDEICOMISO ESCRITURA: La Escritura de un Fideicomiso (Yea Escritura del Fideicomiso)

GRAVAMEN: Un embargo afectando la tierra y mejoras, como ser la una hipoteca o Escritura de Fideicomiso

HIPOTECA: Un documento escrito ejecutado por el dueno de la tierra por el que la tierra es dada como seguridad del pago de una deuda o la realizaci6n de una obligaci6n (raramente usada en California)

INCUMPLIMIENTO: Falla al realizar una tarea o para pagar una obligaci6n

JUICIO HIPOTECARIO: Un procedimiento para imponer un embargo por la venta de la propiedad para poder satisfacer una deuda.

LfMITES Y RESTRICCIONES: Un termino para describir la lneas de restricci6n de la tierra establecidas por todo el llmite de las lneas juntas con sus puntos terminales y angulos

LITIS-PENDENCIA: Un aviso registrado en los registros oficiales de un condado para indicar que una demanda esta pendiente afectando las tierras descritas en el aviso

NOTA: Evidencia escrita de una deuda de un prestatario que incluye la promesa de pago de acuerdo con los terminos espedficos. Un documento invaluable que no debera perderse aun cuando se halla pagado por complete. En transacciones de bienes rafces, la nota es usualmente asegurada por la Escritura del Fideicomiso

OPCION DE ARRENDAMIENTO (ARRENDAMIENTO CON OPCION A COMPRA): Un arrendamiento conteniendo la opci6n de darle el derecho al arrendatario de comprar la propiedad. El precio y los terminos de la compra deberan ser establecidos para que la opci6n sea valida. La opci6n puede correr por la duraci6n del arrendamiento o por una porci6n del periodo de arrendamiento

OTORGANTE: El vendedor de una escritura

PAGADOR: El que hace los pagos

PAGO CORTO (VENTA AL DESCUBIERTO): Una venta al descubierto es la venta del bien ralz donde el precio en un mercado justo es menor al balance del prestamo

PRE-PAGO DE PENALIZACION: Un convenio para pagar el aviso de penalizaci6n de una nota antes de que se venza

PRORATEO: La asignación de los impuestos de la propiedad, intereses, seguros Premium, ingreso por renta, etc. entre el comprador y el vendedor o proporcional al tiempo de uso

PODER DE UN ABOGADO: Una autorización por escrito a un agente para llevar a cabo actos específicos en beneficio de la persona principal. Esto puede otorgarse como poder general o poder limitado.

PODER DE UN ABOGADO EN HECHO: Alguien que tiene el poder de un abogado de otro permitiéndole actuar en beneficio del otorgante del poder

PORTADOR: El que recibe los pagos

PRESTAMISTA: Alguien que presta dinero a un prestatario

PRESTATARIO: Alguien que pide un préstamo y le debe dinero a un prestamista

RECOLECTOR DE IMPUESTOS: Alguien que recolecta los impuestos de la propiedad

RECORDATORIO: llenado del registro en la oficina en la oficina de registros del condado, un proceso muy necesario en las transacciones de bienes raíces.

REPORTE PRELIMINAR DEL TÍTULO: Un reporte de la compañía de títulos sobre las condiciones actuales del título hecho antes de la emisión de la política del título

RESERVACION: Derecho reservado por el otorgante en el traspaso de la propiedad, o un derecho que ha sido reservado con anterioridad

RESTITUCION: El documento que es evidencia de que la Escritura del Fideicomiso esta afectando el bien raíz ha sido pagada por completo y que el prestamista y el fiduciario ya no tienen ningún interés en la propiedad

RESTRICCIONES: Esto por lo regular se refiere a los traspasos, convenios y restricciones (CC&R por sus siglas en inglés) con respecto a una pieza de la propiedad, estableciendo limitaciones en su uso.

SEGURO CONTRA INCENDIOS: Un seguro contra la pérdida o daño por el fuego a una propiedad específica

SEGURO DEL TÍTULO: Seguro contra pérdida o daño resultando de defectos en el título de un parcela particular o bien raíz

SERVICIO DE RECOLECCION: Un servicio llevado a cabo por una tercera parte neutral para la recepción y desembolso del pago del préstamo como fue instruido por las partes concernientes

SOLICITUD DE AVISO DE INCUMPLIMIENTO: Solicitud registrada para la notificación de un aviso registrado de incumplimiento en la Escritura del Fideicomiso

SUPOSICION: Un convenio de una parte para pagar una obligación previamente de otro. Por ejemplo, la suposición de que existe la Escritura de un Fideicomiso puede darse por un nuevo dueño cuando la propiedad es vendida

SUJETO A: Usualmente se refiere como la condición del título que existe al momento de la adquisición por el comprador, así como el sujeto a registro de la Escritura del Fideicomiso

TASACION: Una opinión sobre el valor de la tierra y las mejoras de esta en un mercado justo

TÍTULO: Evidencia del derecho de la persona a o la extensión de su interés en la propiedad

TRANSFERENCIA: Un documento escrito que transfiere el título a un bien de una persona a otra. Una escritura y una asignación

VALOR DEL MERCADO: El precio del bien real que es razonablemente esperado a dar para ser ofrecido para venta con un esfuerzo razonable de ventas sobre un período razonable de tiempo

VALOR ESTIMADO: El valor dado a una tierra y sus mejoras como una base de impuestos. En California esto usualmente es llevado a cabo por la oficina de asesores del condado, y la valuación llevada a cabo para los impuestos en bienes raíces son usualmente un cuarto del valor del mercado.

VENDEDOR: f. l. quien que le vende su propiedad a otro

ZONIFICACION: Regulaciones del gobierno local que se refieren al uso de la propiedad.