

CHECKLIST DE CONTRATO

12 preguntas antes de firmar con un wholesaler

Si no puede contestar las doce, todavía no firme. El depósito se pierde por lo que no se leyó, no por lo que salió mal.

01 ¿Quién es el dueño real en el título?

El wholesaler casi nunca es el dueño. Verifique el nombre en los récords públicos.

02 ¿Qué está vendiendo exactamente?

¿La casa, o su contrato de compra (assignment)? Son dos cosas legalmente distintas.

03 ¿Cuánto gana él en esta transacción?

Pídale por escrito. Si evade la pregunta, esa es su respuesta.

04 ¿Cuánto es el depósito y a quién se lo entrego?

Debe ir a una compañía de título o escrow — nunca a una cuenta personal.

05 ¿En qué momento el depósito se vuelve no reembolsable?

Fecha exacta. Escríbala en su calendario el mismo día que firma.

06 ¿Cuántos días tengo de inspección?

Si son menos de 7, negocie o retírese. Sin inspección está comprando a ciegas.

07 ¿Puedo entrar a la casa antes de que el depósito se cierre?

Con su contratista, no solo usted. Si no le dan acceso, hay una razón.

08 ¿Qué pasa si mi préstamo no se aprueba?

Busque la cláusula de financiamiento. Si no existe, el riesgo es 100% suyo.

09 ¿Hay inquilinos, ocupantes o alguien viviendo ahí?

Desalojar en Florida toma meses y cuesta. Debe saberlo antes, no después.

10 ¿Hay liens, impuestos atrasados, código o permisos abiertos?

Un permiso abierto de hace 15 años lo hereda usted. Pida la búsqueda de título.

11 ¿Cuál es la fecha de cierre y qué pasa si me atraso?

Pregunte por la penalidad diaria y si hay extensión disponible por escrito.

12 ¿Puedo ceder o cancelar este contrato, y bajo qué condición?

Su salida debe estar escrita antes de entrar. Nunca dependa de la palabra.

Regla de la casa: si el número no hace sentido antes de firmar, no va a hacer sentido después.

JEAN PAUL URQUIZO

Fundador

jp@thetrigon.com · (786) 556-0029

NORK GROUP

Propiedades fuera de mercado

NORK CAPITAL LENDING

Capital privado · Hard money

TRIGON

Herramientas de análisis

Contenido educativo. No constituye asesoría de inversión, legal ni fiscal. Consulte a un abogado de bienes raíces antes de firmar cualquier contrato.