

CUADERNO DEL WORKSHOP

Mi punto de partida

Llene esto durante el evento. No es tarea — es lo que va a mirar mañana cuando ya no esté conmigo en pantalla.

MIS DATOS

NOMBRE

FECHA

MI SEMÁFORO — MARQUE UNO SOLO, CON HONESTIDAD

☐**TODAVÍA NO**

Sin reservas, deuda sin control o ingreso inestable.

☐**CASI**

Tengo capital pero me falta estructura y equipo.

☐**LISTO**

Capital, crédito, y aguanto si la casa no se vende.

SI MARQUÉ ROJO O AMARILLO — MIS 3 PRÓXIMOS PASOS

POR QUÉ QUIERO ENTRAR A ESTO (LA RAZÓN REAL, NO LA BONITA)

NOTAS DEL BLOQUE DE WHOLESALING

Assignment vs. double close · cuánto gana el wholesaler · dónde se pierde el depósito

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. Toda inversión inmobiliaria implica riesgo, incluida la pérdida de capital. Nork Capital Lending no garantiza aprobación de financiamiento ni resultados.

La casa que estoy mirando

Llene esta hoja con una propiedad real. En el bloque de Trigon vamos a correr estos mismos números en pantalla.

LA PROPIEDAD

DIRECCIÓN

CIUDAD / CONDADO

¿DE DÓNDE VIENE? (WHOLESALE / MLS)

LOS NÚMEROS — ANTES DE VER LA CASA

PRECIO PEDIDO

ARV ESTIMADO (ARREGLADA)

OBRA ESTIMADA

MESES DE OBRA

COSTO DE CIERRE + HOLDING

ROI PROYECTADO

Los comparables van PRIMERO. La visita a la casa viene después. Siempre.

MIS 3 COMPARABLES

DIRECCIÓN

PIES CUAD

VENDIDA EN

FECHA

PREGUNTAS QUE LE HICE AL WHOLESALER / VENDEDOR

- ☐ ¿Quién es el dueño real en el título?
- ☐ ¿Cuándo deja de ser reembolsable mi depósito?
- ☐ ¿Cuántos días tengo de inspección?
- ☐ ¿Hay liens, impuestos atrasados o permisos abiertos?
- ☐ ¿Hay alguien viviendo en la casa?

¿HACE SENTIDO? MI DECISIÓN DE HOY

☐ Sí — sigo adelante
 ☐ No — la dejo pasar
 ☐ Todavía no sé — necesito ayuda

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. Toda inversión inmobiliaria implica riesgo, incluida la pérdida de capital. Nork Capital Lending no garantiza aprobación de financiamiento ni resultados.

Lo que necesito para calificar

Del bloque de Nork Capital Lending. Marque lo que ya tiene y lo que le falta.

LA VERDAD SOBRE EL PRÉSTAMO PRIVADO

Sí se mira el crédito. Aunque el prestamista sea privado.

Lo contrario es marketing. Y hard money cierra en 21 días hábiles — no en 45.

Los papeles se tienen listos ANTES de ofertar, no después.

DOCUMENTOS — ¿YA LOS TENGO?

- | | |
|--|--|
| ☐ Identificación vigente | ☐ Prueba de fondos para el enganche |
| ☐ Entidad registrada (LLC o Corp) | ☐ Reserva para imprevistos |
| ☐ EIN de la entidad | ☐ Presupuesto de obra por escrito |
| ☐ Estados de cuenta bancarios | ☐ Reporte de crédito reciente |

MI SITUACIÓN DE CRÉDITO — MARQUE SU RANGO

- ☐ Menos de 600
 ☐ 600 – 659
 ☐ 660 – 699
 ☐ 700 o más
 ☐ No sé

CUÁNTO PUEDO PONER DE VERDAD — SIN TOCAR LO QUE NECESITO PARA VIVIR

CAPITAL DISPONIBLE

 \$

RESERVA APARTE PARA IMPREVISTOS

 \$

MIS PREGUNTAS PARA LA CITA UNO A UNO

MI COMPROMISO — QUÉ VOY A HACER EN LOS PRÓXIMOS 30 DÍAS

Este negocio es de números y de paciencia. En ese orden.

No será hoy. Puede ser mañana. Pero que sea con los ojos abiertos.

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. Toda inversión inmobiliaria implica riesgo, incluida la pérdida de capital. Nork Capital Lending no garantiza aprobación de financiamiento ni resultados.