

Guía del cliente para comprar bienes raíces en un fideicomiso

En Inspire Trust, entendemos lo importante y emocionante que es la compra de una vivienda. Comprar una vivienda dentro de un fideicomiso puede ser un proceso fluido y estructurado cuando se cuenta con el equipo de apoyo adecuado.

Esta guía describe cada paso del proceso, qué esperar y a quién contactar en cada etapa.

1. Reunión de planificación inicial

Su asesor fiduciario y administrador de activos inmobiliarios programará una reunión con usted para evaluar los factores clave para la compra de la vivienda, que incluyen:

- Si sus documentos de fideicomiso incluyen algún requisito de compra específico
- Si se requiere la aprobación judicial de la compra
- Su **ubicación** preferida y las **características de la vivienda**:
 - Número de dormitorios y baños
 - Diseño de uno o dos pisos
 - Plano deseado
 - Distrito escolar
 - Posibles modificaciones según la Ley de Personas con Discapacidades (ADA, por sus siglas en inglés)
- Precio estimado de compra

2. Aprobación interna del presupuesto

El asesor fiduciario buscará la aprobación interna del presupuesto de compra. Esto incluirá el costo estimado de la vivienda y cualquier modificación o mejora necesaria.

3. Comenzar la búsqueda de propiedades

Usted y su equipo comenzarán a buscar una propiedad adecuada.

- El asesor fiduciario y el administrador de activos inmobiliarios asignarán a un agente inmobiliario con experiencia en transacciones de propiedades fiduciarias. Si tiene un agente local con el que prefiere trabajar, se le pedirá que actúe como "corredor conjunto" junto con nuestro agente designado para garantizar el manejo adecuado de la compra del fideicomiso.
- Para **la nueva construcción**, se designará un **gerente de proyecto** para supervisarla hasta su finalización.

4. Revisión de ajustes de la ADA (si corresponde)

Si existen necesidades de accesibilidad, se contratará a un administrador de casos que revise los planos de la vivienda y proporcione recomendaciones basadas en los requisitos del beneficiario.

5. Oferta y contrato

Una vez que se selecciona una propiedad adecuada y todas las partes están de acuerdo:

- El gestor de activos inmobiliarios firmará el contrato de compraventa
- Se realizará un depósito en garantía

6. Periodo de debida diligencia

Se realizan una **inspección** y una **tasación** exhaustivas de la propiedad para garantizar que cumpla con todas las expectativas físicas y financieras.

7. Cierre de la compraventa y revisión final de la propiedad

Antes de finalizar la compra:

- Usted, su agente y/o el gerente del proyecto completarán un recorrido final por la propiedad.
- Una vez aprobada, la transacción se completará y la propiedad se establecerá a nombre del fideicomiso.

Recibirá la información de contacto de su asesor fiduciario y administrador de activos inmobiliarios, que serán sus puntos de contacto de referencia para cualquier problema o pregunta relacionada con su hogar.

Lista de verificación para la compra de vivienda

Utilice esta lista de verificación para ayudarse durante el proceso de compra de una vivienda.

✓	Paso 1: Reunión de planificación inicial
	Reunión con el asesor fiduciario y el administrador de activos inmobiliarios
	Revisión de los requisitos del fideicomiso
	Identificación de la ubicación y las necesidades de la vivienda
	Estimación del presupuesto de compra
✓	Paso 2: Aprobación del presupuesto
	El asesor fiduciario gestiona la aprobación interna, tanto para la vivienda como para las modificaciones
✓	Paso 3: Iniciar la búsqueda de propiedades
	Asignar al agente inmobiliario
	Designar al gerente del proyecto (si es nueva construcción)
✓	Paso 4: Revisión de ajustes de la ADA (si corresponde)
	Asignar al administrador de casos
	Revisar los planos de la vivienda
	Recibir las recomendaciones de accesibilidad
✓	Paso 5: Oferta y contrato
	Identificar la propiedad deseada
	Firmar el contrato de compraventa
	Pagar el depósito
✓	Paso 6: Análisis de debida diligencia
	Llevar a cabo una inspección de la vivienda
	Completar la tasación
✓	Paso 7: Cierre de la compraventa y revisión final de la propiedad
	Realizar la revisión final de la propiedad con el agente o el gerente de proyecto
	Cierre completo de la compraventa y transferencia de propiedad