



Huete
Mortgage, Inc.

GUIA DE LA BAHIA

Todas las Noticias que Impactan Sus Financiamientos y su Comunidad dentro del Area de la Bahia y mas

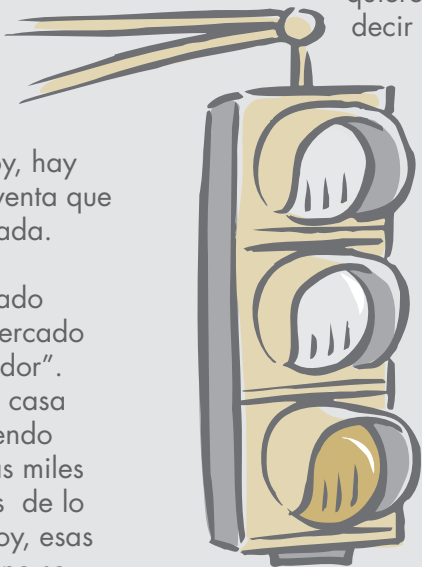
¡Alto! Antes de Comprar o Refinanciar...

- David Huete, President/Broker Huete Mortgage, Inc.

Il mercado esta cambiando! Las estrategias del año pasado ya no sirven. Ya no hay urgencia para compra o refinanciar. Consumidores tiene más paciencia y toman mas cuidado. Están pensando y revisando sus opciones en vez de de tomar la primer opción de préstamo que les ofrecen. Hoy, hay mas casas de venta que en toda la década.

El año pasado fue un "mercado del vendedor". Vendedores de casa estaban recibiendo múltiples ofertas miles de dólares mas de lo que pedían. Hoy, esas mismas casas, no se venden y pasan semanas antes que reciban una sola oferta. Esto se oye mal para vendedores, pero las buenas noticias son que el mercado ha cambiado a un "mercado del comprador".

Desde Junio 2004 las tasas de interés han subido. La Reserva Federal subió los intereses 17 veces. Recientemente, en una junta de la Reserva Federal, decidieron que subir las tasas de interés no era necesario. ¡Esto quiere decir que



finalmente los intereses están bajando! Entonces, no debe de refinanciar no más por miedo que los intereses van a subir (por lo menos por ahora). Si los bancos no le pueden ahorrar dinero, bajar su tasa de

interés, o ofrecerle un préstamo sin costos, no lo haga! Siempre debe de explorar sus opciones y obtener una segunda opinión.

Mi consejo a usted si un vendedor es... ESPERE. No es el momento para vender. Pero, si es COMPRADOR... esta es su oportunidad para hacer tarea y encontrar un buen trato.

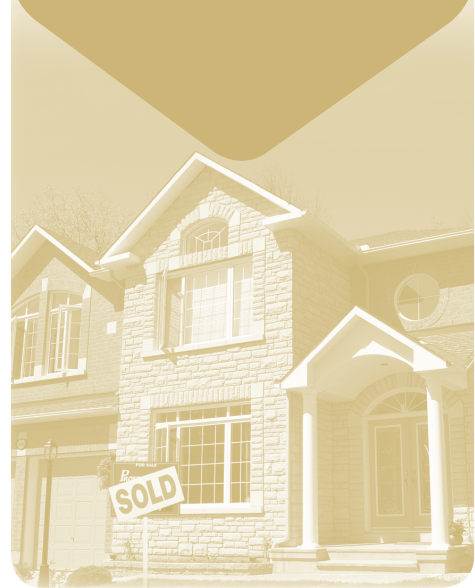
No compre o refinance ahorra... al menos que pueda encontrar un préstamo con pocos o ningunos costes de cierre.

Siempre hay algunos que hacen dinero al mismo tiempo que otros pierden dinero. Pero en carrera larga, teniendo propiedad es la mejor manera de asegurar su futuro y también su retiro.

David Huete, Presidente
Huete Mortgage, Inc.

En Este Articulo

- ¡Alto! Antes de Comprar o Refinanciar...
- David Huete, Presidente
- Abriendo Las Puertas Con Huete Mortgage
- Jasmine Perez, Directora de Relaciones Publicas
- Huete Mortgage, Inc.
- Como Tomar Titulo
- Caridad Stuart, Escrow Officer
Chicago Title Company
- Cuarto y Quinto de Los Siete Errores Mas Comunes en la Compra y Venta de una Casa.
- Manuel A. Juarez, ESQ.



¡Hablamos Español!
Informacion de Contacto:
Sin Cargos: (866) 437-4200
Fax: (510) 654-6183
info-request@huetemortgage.com
www.huetemortgage.com

Abriendo Las Puertas Con Huete Mortgage

Abriendo Las Puertas Con Huete Mortgage
¡En Vivo! Cada Viernes 9am – 10am
La Grande 10:10am

La misión de nuestro programa no es solamente educar a nuestra audiencia de radio acerca de todos los aspectos de bienes raíces y el proceso de comprar su propia casa, si no también informar a la comunidad Hispana y ofrecer información en temas claves como inmigración, derechos civiles, números ITIN, ayuda en reportar sus impuestos, como reparar su propio crédito, discriminación de vivienda, becas para sus hijos, como ayudar a su comunidad, y mucho, mucho mas. Tenemos invitados especiales cada semana que se especializan en estas áreas. Su tiempo en el aire es absolutamente GRATIS.

Hemos tenido invitados como Liz Figueroa, Senadora del Distrito 10, Ignacio De La Fuente, Presidente del Concilio de la ciudad de Oakland, Ángel Luevano, LULAC Director Estatal de California, Argentina Davila-Luevano, LULAC Asistente Directora Estatal Para Mujeres, Joe Coto, Asambleísta Distrito 23, Elaine Alquist, Senadora del Distrito 13, Alberto Torrico, Asambleísta del Distrito 20, y John Marquez, miembro del Concilio de la ciudad de Richmond.

Huete Mortgage cree que para prosperar, debemos ayudar a nuestra comunidad. Queremos darles el poder a nuestras comunidades con el conocimiento necesario para que sigan adelante.

¡Escuchenos! Si esta interesado en mas información o en ser uno de nuestros invitados, por favor contacte a jperez@huetemortgage.com



Jasmine Pérez,
Directora de
Relaciones Publicas
Huete Mortgage,
Inc.

COMO TOMAR TITULO

Ventajas y Limitaciones

Titulo de bienes raíces en California puede ser obtenido por individuos ya sea como único propietario o en co-propiedad. Co-propiedad en bienes raíces se manifiesta cuando el titulo esta a nombre de dos o mas personas. Hay varias formas de que el titulo sea designado en cada tipo de posesión y co-posesión.

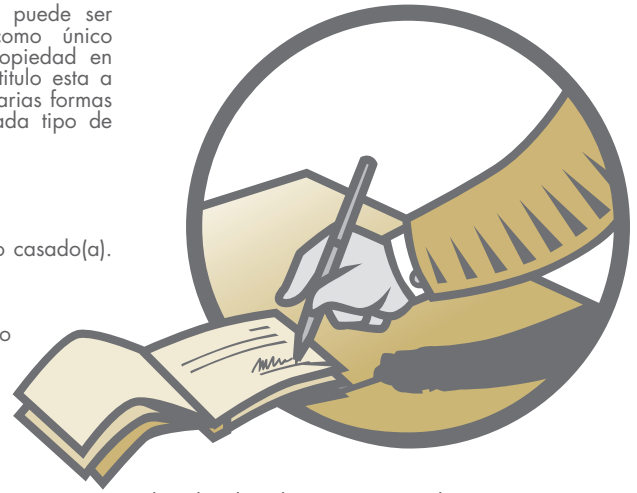
POSESIÓN ABSOLUTA

1. Un Hombre o Mujer Soltero(a)
Un hombre o mujer quien no ha estado casado(a).
Ejemplo: Juan Pérez, un hombre soltero.
2. Un Hombre o Mujer No Casado(a)
Un hombre o mujer, quien habiendo estado casado(a), esta legalmente divorciado(a). Ejemplo: Juan Pérez un hombre no casado.
3. Un Hombre o Mujer Casado(a), Como Su Propiedad Absoluta y Separada
Cuando un hombre o mujer casado(a) desea adquirir titulo en su nombre solamente, el esposo(a) debe dar su consentimiento, por medio de una renuncia por escrito o de alguna otra forma, renunciando a todo derecho, titulo e interés en la propiedad. Ejemplo: Juan Pérez, un hombre casado, como su propiedad única y absoluta.

CO-POSESION

4. Comunidad de Bienes
El Código Civil de California define la propiedad adquirida por el esposo y la esposa o por cualquiera de los dos durante el matrimonio, la cual no fue adquirida como propiedad separada de cualquiera de los dos. La propiedad real transferida a un hombre o mujer casado(a) presume ser propiedad común, a menos que sea definida de otra manera. Bajo la propiedad común, ambos esposos tienen el derecho a disponer de la mitad de la propiedad común. Si un(a) cónyuge no dispuso de su mitad a alguien que no es su esposo(a) toda la propiedad pasara al cónyuge sobreviviente sin proceso administrativo. Si uno de los cónyuges decide ejercer su derecho sobre su mitad, esa mitad estará sujeta a un proceso administrativo de bienes. Ejemplo: Juan Pérez y Maria Pérez, esposo y esposa en comunidad de bienes. Ejemplo: Juan Pérez y Maria Pérez, esposo y esposa. Ejemplo: Juan Pérez, hombre casado.
5. Propiedad Mancomunada
La propiedad mancomunada es definida por el Código Civil como: "Un interes comun es aquel poseido por dos o mas personas en porcentajes iguales, por un titulo creado por un testamento o transferencia, declarado expresamente en el testamento o transferido para ser propiedad mancomunda." Una característica principal de la propiedad mancomunda es el derecho a la sobrevivencia. Cuando uno de los mancomunados muere, titulo de la propiedad inmediatamente pasa a los mancomunados sobrevivientes. Como consecuencia, la propiedad inmediatamente no esta sujeta a disposición de testamento. Ejemplo: Juan Pérez y Maria Pérez, esposo y esposa en propiedad mancomunada.

6. Propiedad en Comun
Dentro de la propiedad en comun, los copropietarios poseen intereses no divididos, pero opuestamente a la propiedad mancomunada, estos intereses no necesitan ser iguales en cantidad o duracion y pueden ocurrir en diferentes fechas. No existe el



derecho de sobrevivencia; cada propietario posee un interes el cual a su muerte, pasa a sus herederos o agentes. Ejemplo: Juan Perez, un hombre soltero, poseedor de 3/4 partes de interes, y Jorge Garcia, un hombre soltero, poseedor de 1/4 parte de interes, en propiedad comun.

7. Fideicomiso

Titulo de bienes raices en California puede designarse en un fideicomiso. El fideicomiso mantiene titulo legal y equitativo de los bienes. El administrador del fideicomiso posee titulo para beneficio de un testador/beneficiario, quien retiene todas las responsabilidades y derecho de manejo.

8. Comunidad de Bienes con Derecho a la Sobrevivencia
La Comunidad de Bienes de un esposo y una esposa, cuando es declarado en el documento de transferencia que es de comunidad de bienes con derecho de sobrevivencia, y que puede ser aceptado en escrito la firma o las iniciales sobre el documento, sera entregado a uno de los conyuges después de la muerte del otro sin tener administración y sujeto a las mismas reglas como en los casos de propiedad mancomunada.

Quando se adquiere titulo, hay que tomar en cuenta las importantes consecuencias

El sumario anterior describe unas cuantas formas de cómo tomar titulo en la adquisición de propiedades en California y son proveidas en California para información solamente. Para una mejor entendimiento de las consecuencias legales y de impuestos, se recomienda consulta apropiada. Cuando se adquiere titulo, hay que tomar en cuenta las importantes consecuencias legales y de impuestos. Se recomienda que use los servicios de un abogado y/o contador publico, para obtener un consejo específico de cómo debe usted adquirir titulo.

Chicago Title Company
Caridad Stuart • Escrow Officer
785 Ygnacio Valley Road
Walnut Creek, CA 94596
Direct: (925) 288-8316
Fax: (925) 256-8445

Cuarto y Quinto de Los Siete Errores Mas Comunes en la Compra y Venta de una Casa.

Si Ud., tuvo la suerte de vender o refinanciar su casa y fue bien aconsejado por su agente de ventas o su prestamista, no se vera comprometido en litigar el cuarto o quinto de los siete errores mas comunes que encuentro en mi practica.

4. En Que Forma Se Debe Tomar el Titulo de la Propiedad ?

La forma como el comprador toma titulo de la propiedad en California es muy importante y tiene ramificaciones legales y de impuestos. Para los casados, las formas mas comunes de recibir titulo de una propiedad es en el nombre del comprador y de su esposa, en forma mancomunada (Joint Tenancy). Con el titulo en forma mancomunada con derecho de sobrevivencia, la pareja sobreviviente en caso del fallecimiento de uno de los esposos, no tiene que pasar por el proceso judicial de herencias (probate) y podria recibir una revalorizacion de la casa a la muerte de su pareja. Eso le ayudaria a disminuir el pago a los impuestos que son aplicados a las ganancias capitales de bienes pasivos, como son las ganancias de la venta de una casa.

Si no estan casados, dos o mas personas pueden tomar titulo en partes iguales o en porcentaje acordado entre los compradores (Tenants

in Common). Otra de las maneras mas comunes de tomar titulo en California, para los casados, es de enfatizar la propiedad comunitaria con derecho a sobrevivencia.(Community Property with Right of Survivorship). En caso de un fallecimiento sin testamento, el esposo(a) sobreviviente, heredaria la parte comunitaria del difunto. Si hay testamento, entonces la parte del difunto tiene que pasar por proceso judicial.

Finalmente, si el comprador es soltero, entonces este podria tomar titulo de su propiedad como un individuo soltero.(single individual), o una persona no-casada (an unmarried person). No importa que manera de tomar titulo a la propiedad escoja Ud.. Lo esencial es comprender las diferencias y el uso de cada una de esas formas. Si Ud. tiene necesidad de asesoramiento mas especializado, es recomendable consultar con su abogado. Recuerde, la compra de su casa es la inversion mas grande de su vida, asi que tome su

decision en serio.

5. Mi primo quiere que ponga su nombre en el titulo de propiedad.

Muchas veces los parientes que nos quieren y nos ayudan son a quienes los ponemos como dueños en el titulo. Por lo general, estos parientes no pagan ningun centavo despues de firmar como garantes del prestamo de la compra de una casa. Sin embargo, ellos, son los que posiblemente van a litigar contra Ud.en el futuro. Esto ocurre por la mayor parte, cuando la plusvalia de la propiedad a aumentado en un corto tiempo y es valorizada a varios cientos de miles.

Mi consejo al respecto de esta dadivosa ayuda es poner los nombres de sus parientes en los documentos de financiancion pero no en el titulo. Hable con su agente y digales que pongan el nombre de los parientes en el titulo temporariamente. Si por casualidad ya lo hizo, entonces vaya donde su abogado para que le ejecute un documento de devolucion de la propiedad (Quit

Claim Deed) y registrelo en el departamento de titulos (Recorder of Deeds) de su condado. Esto solucionara el problema, siempre y cuando su pariente este todavia de acuerdo al transferimiento de su interes en la propiedad a su nombre.

Acuerdense, antes de firmar cualquier documento legal de tan gran magnitud, es prudente consultar con su abogado.



MANUEL A. JUAREZ, ESQ.
www.abogado-california.com
baylaw1@yahoo.com
510-841-6164

**Una Consulta con Huete Mortgage GRATIS!
Una Copia de su Reporte de Credito GRATIS!
Su Evaluacion de casa GRATIS! Ahorro de \$350!****

Llame al: 1-866-437-4200 para hacer su consulta hoy!

\$350.00



Huete Mortgage, Inc.

2200 Powell Street, Suite 900 Emeryville, CA 94608

El dinero de su evaluacion se acreditara despues del cierre de su prestamo con Huete Mortgage, Inc. DRE#01004486

¡Anuncio!

¡Huete Mortgage tiene un nuevo y mejorado sitio de web!



¡Llene una aplicación hoy! ¡Vea casas de venta de nuestros agentes de bienes raíces preferidos, use nuestra calculadora de hipoteca para enterarse cuanta casa puede comprar, y mucho más! Durante el mes de Octubre cada persona quien llena una aplicación en nuestro sitio de web recibe un regalo de Huete Mortgage.



Huete Mortgage, Inc.

2200 Powell Street, Suite 900
Emeryville, CA 94608

PRST STD
U.S. POSTAGE PAID
FREMONT, CA
PERMIT NO. 232