

Legal Noticias / News

Asesoría a compradores ofrece una protección muy necesaria

Por: Lic. Jennifer R. Bondy

Es un error común pensar que solo las "personas ricas" que participan en transacciones de bienes raíces de alto valor necesitan contratar a un abogado de bienes raíces con experiencia como asesor de compradores. Después de todo, hay cientos de sitios web en línea que le indican lo fácil e infalible que es hacer todo por ti mismo, ¿verdad? En realidad, hay muchos pequeños detalles que pueden convertirse en grandes problemas a medida que avanza si no los conoce, o si no comprende completamente lo que significarán para su transacción, en el futuro. La compra de bienes raíces de cualquier tipo, y de cualquier valor, es una inversión importante, y es un acierto para brindarte la mejor protección posible contra problemas evitables.

Obtenga las respuestas que necesita para proteger sus propios intereses

En cualquier transacción de bienes raíces, el prestamista tendrá su propio abogado, y el vendedor también puede. La compañía de títulos/abogado de cierre es una parte neutral, y no se les permite asesorar ni al comprador ni al vendedor. La contratación de un asesor de compradores significa que usted tiene un defensor legal para responder a sus preguntas sobre sus propios intereses en la transacción, señalar posibles problemas y ayudarle a negociar los términos que mejor le convengan.

Ayuda experimentada con las resmas de papeleo

Las transacciones de bienes raíces implican una enorme cantidad de papeleo y una cantidad vertiginosa de información. Incluso si usted es un comprador experimentado, siempre es una buena idea tener un segundo vistazo a los detalles. Si es un comprador nuevo o con menos experiencia, tendrá preguntas sobre el papeleo que describe sus derechos y responsabilidades, y los detalles de la propiedad que está comprando. Para muchas personas, comprar bienes raíces es la inversión más importante que harán, y asegurarse de que la inversión sea una buena idea significa entrar con una comprensión total de todo lo que están de acuerdo.

Evite sorpresas como gravámenes o restricciones

Si bien la compañía de títulos investigará el título de la propiedad en busca de embargos y gravámenes como usufructos, en última instancia emitirá una póliza de seguro de título que enumera esos gravámenes o usufructos, como excepciones: elementos que no estarán cubiertos por su póliza de seguro de título. El abogado de sus compradores revisará la búsqueda de títulos y le informará sobre cualquier cosa que pueda afectar su inversión financiera, el uso planificado de la propiedad o el disfrute de dicha propiedad. En muchos casos, los abogados de los compradores pueden ayudarlo a resolver u objetar cualquier problema de título que encuentren, requiriendo que el Vendedor resuelva los problemas antes de cerrar, para que pueda asumir la propiedad con la plena confianza de que no será golpeado con una sorpresa no deseada después de que se haga el trato.

Tranquilidad en el día de cierre

Ya sea que esté financiando su compra o pagando en efectivo, tendrá documentos para firmar el día del cierre. El asesor de su comprador revisará los documentos de cierre, como la Escritura y el Acuerdo de cierre, para confirmar que toda la información es correcta antes de llegar a la mesa de cierre. No solo se asegurarán de que los documentos sean correctos, sino que el abogado de sus compradores se asegurará de que las tarifas de cierre sean precisas y discutirán las opciones de otorgamiento para poseer el título de propiedad.

Abogado de los compradores de su lado en Kissimmee

Si está comprando una propiedad en Kissimmee, St. Cloud, Celebration o el área circundante, los abogados experimentados en bienes raíces en Overstreet, Miles, Cumbie & Finkenbinder pueden ayudarlo a administrar los detalles de su compra y protegerle de las estafas. Llámenos al 407-847-5151 o contáctenos en línea para una consulta, y obtenga más información sobre cómo la contratación de abogados de compradores protege su inversión y su tranquilidad



Buyers' counsel offers much-needed protection

By: Jennifer R. Bondy, Esq.

It's a common misconception that only "rich people" who are involved in high-value real estate transactions need to hire an experienced real estate attorney as buyers' counsel. After all, there are hundreds of websites online telling you how easy and foolproof it is to do everything yourself, right? In truth, there are a lot of small details that can turn into huge problems as you move forward if you're not aware of them, or you don't fully understand what they will mean to your transaction, going forward. Purchasing real estate of any kind, and at any value, is a significant investment, and it's a wise move to give yourself the best protection possible against avoidable problems.

Get the answers you need to protect your own interests

In any real estate transaction, the lender will have their own attorney, and the seller may, too. Hiring buyers' counsel means that you have a legal advocate to answer your questions about your own interests in the transaction, point out potential issues, and to help you negotiate terms that work for you.

Experienced help with the reams of paperwork

Real estate transactions involve a daunting amount of paperwork and a dizzying amount of information. Even if you're an experienced buyer, it's always a good idea to get a second set of eyes on the details. If you're a new or less-experienced buyer, you're going to have questions about the paperwork outlining your rights and responsibilities, and the details of the property you're buying. For many people, buying real estate is the most substantial investment they'll ever make, and ensuring that investment is a sound one means going in with a full understanding of everything they're agreeing to.

Avoid surprises like encumbrances or use restrictions

While the title company will research the property title for liens and encumbrances like easements, they will ultimately issue a title insurance policy that lists those liens or easements as exceptions: Items which will not be covered by your title insurance policy. Your buyers' counsel will review the title search, and advise you of anything that might affect your financial investment, your planned use of the property, or your enjoyment of that property. In many cases, buyers' counsel can help you resolve or object to any title issues they find, requiring the Seller to resolve the problems before closing, so you can take ownership with full confidence that you're not going to get hit with an unwelcome surprise after the deal is done.

Reassurance on closing day

Whether you're financing your purchase or paying cash, you will have documents to sign on closing day. Your buyers' counsel will review the closing documents, such as the Deed and Closing Settlement Statement, to confirm all of the information is correct before you get to the closing table. Not only will they ensure the documents are correct, your buyers' counsel will ensure the closing fees are accurate and discuss vesting options for holding title to the property.

Buyers' counsel on your side in Kissimmee

If you're buying property in Kissimmee, St. Cloud, Celebration or the surrounding area, the experienced real estate attorneys at Overstreet, Miles, Cumbie & Finkenbinder can help you manage the details of your purchase and protect you from pitfalls. Give us a call at 407-847-5151 or contact us online for a consultation, and learn more about how hiring buyers' counsel protects your investment and your peace of mind.

Want to
expand
your business?

Want to
reach the
Hispanic
Customers?