



PLAN DE ÉXITO EN TAX LIENS DE 21
DÍAS

TU GUÍA RÁPIDA DE INICIO PARA INVERTIR



TAX LIENS: NO TAN ABURRIDOS COMO SUENA

Entonces, los tax liens. Probablemente hayas oído hablar de ellos, ¿verdad? Son como ese viejo coche fiable que ha estado por ahí desde siempre. Desde que existen propiedades e impuestos, han existido los tax liens. Son la forma en que el gobierno dice: “Oye, necesitamos mantener todo funcionando aquí, así que asegurémonos de que todos paguen lo que les corresponde”.

TAX LIENS: TODOS GANAN



En el mundo de la inversión en tax liens, hay tres jugadores principales. Primero, está el gobierno del condado. Son algo así como la vigilancia vecinal, asegurándose de que todo funcione sin problemas y que todos sigan las reglas.

Luego, está el propietario del inmueble que, por una razón u otra, no pagó sus impuestos sobre la propiedad. Quizás lo olvidó, o quizás está un poco corto de efectivo en este momento.

Y aquí es donde entras tú, el inversor en certificados de tax liens. Piensa en ti mismo como el vecino servicial que echa una mano. Al invertir en un certificado de gravamen fiscal, básicamente estás cubriendo al propietario del inmueble por un tiempo, y lo mejor es que ganas algo de dinero extra por tu problema.

En las siguientes páginas, te voy a guiar sobre cómo funciona todo esto. Cubriremos cómo elegir los liens correctos, cómo invertir tu dinero de manera inteligente y cómo ver un retorno real de esa inversión.

Así que, toma una taza de café y sumérgete. Estos próximos 21 días te van a dar una perspectiva completamente nueva sobre cómo hacer que tu dinero trabaje para ti. Créeme, ¡va a ser más interesante de lo que suena!

SEMANA 1

LOS FUNDAMENTOS DE LOS TAX LIENS Y DEEDS

¡Hola! ¿Listo para sumergirte en el mundo de los tax liens y los deeds? Vamos a desglosarlo de una manera que no te aburrirá.

Primero, los impuestos. Sí, nadie organiza una fiesta cuando escucha esa palabra. Pero, aunque no lo creas, son como los héroes anónimos de nuestra vida diaria. Los impuestos son el flujo de efectivo que mantiene todo funcionando: como las escuelas, la policía, los bomberos y esas carreteras de las que todos nos quejamos durante el tráfico.

Ahora, ¿de dónde viene este dinero? Principalmente de los impuestos sobre la propiedad. Ya sea tu acogedora casita, ese rascacielos en el centro o la tienda de la esquina: si está en terrenos del condado, se le aplica un impuesto. ¿Y cuánto pagas? Eso depende del valor de tu propiedad.

Hablando de valor, conoce al tasador o valorador de propiedades del condado (sí, los términos son intercambiables). El trabajo de esta persona es mirar cada propiedad y decir: "Hmm, esto vale X cantidad". Lo basan en cosas como el tamaño de tu propiedad, el tipo de edificio y lo que se está vendiendo por propiedades similares.

Entonces, los condados tienen este gran presupuesto anual para cubrir todo, desde autobuses escolares hasta bancos de parques. Establecen este presupuesto basándose en los gastos del año pasado, cualquier proyecto nuevo y los servicios habituales. Luego toman el valor total de todos los bienes raíces en el área y calculan qué porcentaje necesitan cobrar en impuestos para financiar el presupuesto. Esta tasa de impuestos puede variar entre el 0.5% y el 2.5%, dependiendo de tu condado.

ENTONCES, ¿QUÉ PASA SI LOS PROPIETARIOS NO PAGAN SUS IMPUESTOS A TIEMPO?

Imagínate esto: el condado tiene todo su presupuesto planeado, pero de repente algunos se olvidan de pagar sus impuestos prediales. Ahora tenemos un déficit presupuestario. ¿Qué tan grave podría ser? Bueno, piensa qué pasaría si el 10% de todos los propietarios decidiera tomarse unas vacaciones fiscales. Estaríamos hablando de un déficit de millones, incluso decenas de millones. Nada bueno, ¿verdad?

Sin ese dinero, las cosas se pondrían bastante feas. Las escuelas podrían tener que cerrar, los parques empezarían a parecer selvas, y la policía local podría pensárselo dos veces antes de subir a sus patrullas. ¿Y esos baches en tu calle? Sí, no van a desaparecer. Está claro como el agua que los condados necesitan algo de fuerza para asegurarse de que todos paguen su parte justa de impuestos.

Y aquí es donde entran en juego los tax liens y los deeds. Son como la forma en que el condado anima a los propietarios de tierras a soltar esos dólares fiscales. Es su método astuto para mantener todo funcionando sin problemas.

¿HAY OTROS MÉTODOS QUE USAN LOS ESTADOS Y CONDADOS PARA ASEGURAR EL PAGO DE IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD?

¡Claro que sí! Hagamos un viaje rápido a Texas, donde tienen lo que se llama un sistema de escritura de redención (redemption deed). Piénsalo como una segunda oportunidad para los dueños de propiedades.

Aquí está el trato: En Texas, cuando una propiedad es embargada por impuestos no pagados, los condados no se quedan de brazos cruzados. Venden estos deeds. Pero aquí viene la vuelta de tuerca: los dueños originales tienen un período de gracia de 18 meses para arreglar sus finanzas y pagar los impuestos y tarifas atrasados. Es como aplazar la alarma de tu despertador, pero para los impuestos.

¿Y para los inversores? Texas despliega la alfombra roja con una tasa de penalización fija del 25%. Nada de retornos anuales ni cálculos complicados. Si el propietario paga dentro de los 18 meses, tú como inversor obtienes un retorno dulce del 25% sobre lo que pagaste por la escritura fiscal. Y si pagan súper rápido, como en 2 días, todavía obtienes ese retorno del 25%. Imagina eso en un mes. En términos anuales, es como obtener un retorno del 300%: bastante impresionante, ¿verdad?

Tasas de penalización como estas pueden ser una mina de oro para los inversores. Es como encontrar un cómic raro en una venta de garaje y venderlo por una fortuna. ¡Texas sí sabe cómo darle sabor al mundo de los tax liens y deeds!

ABORDEMOS LA GRAN PREGUNTA: ¿CUÁL ES EL MAYOR RIESGO EN EL JUEGO DE TAX LIENS Y LA INVERSIÓN EN DEEDS?

¡Entonces, abordemos la gran pregunta: ¿cuál es el mayor riesgo en el juego de invertir en tax liens y deeds? Piénsalo como una búsqueda del tesoro financiera donde a veces puedes desenterrar un 'tesoro' que resulta ser un espejismo. ¿El riesgo? Podrías terminar con un terreno que es tan útil como una puerta mosquitera en un submarino, o tal vez invertir demasiado en algo que no es el premio gordo que esperabas.

Imagina esto: compras un tax lien por un desagüe valorado en 4,000 dólares. Suma las penalizaciones y tarifas, y has gastado 300 dólares. El período de redención se escapa, y sorpresa: ahora eres el orgulloso dueño de un charco glorificado. ¿Y ahora qué? Hay opciones, pero van a necesitar algunos movimientos astutos y pensamiento creativo.

Pero no te preocupes, no estás solo en esto. Nuestro entrenamiento es como tus salvavidas financiero, ayudándote a esquivar estas aguas riesgosas. Está diseñado para guiarte a través del laberinto de la diligencia debida y mantenerte alejado de tratos dudosos como nuestro famoso desagüe. Y si te encuentras en una situación complicada, está ahí con un mapa y una brújula para navegar hacia aguas más seguras. Con la orientación adecuada, incluso las situaciones más riesgosas pueden convertirse en oportunidades potenciales.

¿LISTO PARA METERTE EN EL MUNDO DE LOS TAX LIENS Y LOS DEEDS?

VAMOS A DESGLOSAR LAS FORMAS EN QUE PUEDES ENTRAR EN ACCIÓN:

Participando en la Subasta:

Esto es como el escenario principal de la compra de tax liens. Los condados publican una lista de todas las propiedades disponibles aproximadamente un mes antes de la subasta: puedes encontrar estas listas en el periódico local o en su sitio web. Para entrar en juego, solo necesitas llenar un formulario de registro, firmar un formulario fiscal y, a veces, hacer un depósito (esto varía, así que verifica con tu condado). Una vez que te registras, obtienes tu propio número de postor, algo así como tu código secreto de agente para hacer ofertas.

En el Piso de la Subasta:

¿Te perdiste la fiesta de la subasta? ¡No hay problema! Siempre hay algunos tax liens que no encontraron hogar durante la subasta. Puedes hacer un poco de trabajo de detective en línea o en la oficina de registros del condado para ver qué está disponible. Para sellar el trato, simplemente envía tus fondos certificados por correo con los números de parcela o realiza la transferencia como te indique el condado.. En muchos condados esto se hace en línea.

El Mundo de las Subastas en Línea:

¡Bienvenido al siglo XXI, donde hasta los tax liens y deeds se vuelven digitales! Las subastas en línea son prácticamente como las presenciales, solo que puedes pujar en pijama. Simplemente regístrate en línea, haz un depósito y ya estás listo para comenzar. Es como eBay, pero en lugar de cómics antiguos, estás pujando por tax liens y deeds.



o o o o

Asignación para la Semana 1



ENFOCANDO TU CAMINO HACIA EL ÉXITO

¡Hola! Tu misión para la Semana 1, si decides aceptarla, es profundizar en lo que te motiva a explorar tax liens o deeds. ¿Cuál es tu gran 'por qué'? ¿Qué te levanta de la cama por la mañana, emocionado por emprender esta nueva aventura? ¿Son tus sueños y metas lo suficientemente fuertes como para mantenerte en movimiento, incluso cuando las cosas se pongan difíciles?

Ahora, es posible que te encuentres con algunos escépticos, aquellos que nunca han probado los tax liens y piensan que estás persiguiendo ilusiones. No podrían estar más equivocados. Los gravámenes fiscales funcionan. Pero para ignorar esa negatividad, necesitas una visión firme y algunos objetivos impresionantes.

Crea Tu Declaración de Visión:

Piensa en tu declaración de visión como el tráiler de tu película personal. Imagínate dentro de 5 años. ¿Dónde estás? Tal vez estés yendo al aeropuerto para unas vacaciones de ensueño con tu familia o firmando los papeles para ese nuevo coche brillante o la casa de tus sueños. Entra en los detalles más minuciosos: las vistas, sonidos, olores y sensaciones. Cuanto más vívida la hagas, más se te quedará grabada.

o o o o

MI DECLARACIÓN DE VISIÓN

Empty rounded rectangular box for writing the vision statement.

DECLARACIÓN
DE VISIÓN

SEMANA 2

LOS FUNDAMENTOS DE LOS TAX LIENS Y DEEDS

Bien, llegamos a la Semana 2, y todo se trata de establecer esos objetivos de inversión. Piensa en tus metas como el destino de un viaje por carretera. Pero recuerda, los objetivos que estableces son solo una parte del viaje. Digamos que estás pensando, "Quiero conseguir 5 casas unifamiliares para alquilar este año." Ese es un objetivo claro, ¿verdad? Es como decir que quieres conducir a una ciudad costera para divertirte bajo el sol. Sin embargo, la verdadera razón detrás de este objetivo podría ser querer ganar un flujo de efectivo constante, tal vez para vivir un poco más cómodamente, tomarte un descanso del trabajo de 9 a 5, o simplemente disfrutar de los beneficios de tener un poco más en el banco.

Tus metas de inversión deberían estar totalmente sincronizadas con tus razones para invertir. Todos tienen un sueño. Tu sueño es como tu mapa de ruta; decide qué giros vas a tomar para alcanzar ese destino increíble.



REFLEXIONA SOBRE ALGUNAS PREGUNTAS. AQUÍ NO HAY RESPUESTAS INCORRECTAS, SOLO LO QUE TE FUNCIONA Y LO QUE NO.

RESPONDE ESTAS PREGUNTAS BASÁNDOTE EN LO QUE TE SIENTAS CÓMODO AHORA MISMO.

Pregunta 1: ¿Buscas agregar un poco extra a tus ingresos o quieres reemplazarlos por completo?

Pregunta 2: ¿Te interesa más obtener una tasa de retorno sólida o estás todo por adquirir propiedades?

Pregunta 3: ¿Cuánta plata necesitarías al mes para sentirte económicamente libre (basado en tu estilo de vida actual o en el que deseas)?

Pregunta 4: ¿Dónde te ves rodando, financieramente, en un año?

Pregunta 5: ¿Y en 5 años?

Pregunta 6: ¿Le dirías adiós a tu trabajo actual si tus finanzas te lo permitieran?

Pregunta 7: Según lo que has entendido hasta ahora, ¿te inclinas más por comprar tax liens o deeds?

ELIGIENDO TU ESTILO DE INVERSIÓN

Vamos a desglosar las estrategias de inversión en dos categorías fáciles de entender:

- Alta Tasa de Retorno
- Adquisición de Propiedades

Alta Tasa de Retorno:

Como suena, esta estrategia busca conseguir el mejor retorno de tu inversión. Lo logras cuando el dueño de la propiedad paga los impuestos atrasados y se levanta el gravamen. Si juegas este juego, tu meta es elegir aquellos gravámenes más propensos a ser pagados. Generalmente, a mayor precio de la propiedad, mayores las posibilidades de que el gravamen se redima. Es como apostar al favorito en una carrera de caballos: las probabilidades suelen estar a tu favor. La mayoría que sigue este enfoque opta por casas unifamiliares o lugares similares, ya que ofrecen una buena mezcla de simplicidad y seguridad. Piénsalo como invertir con rueditas de entrenamiento: es directo y bastante seguro.

ELIGIENDO TU ESTILO DE INVERSIÓN

Adquisición de Propiedades:

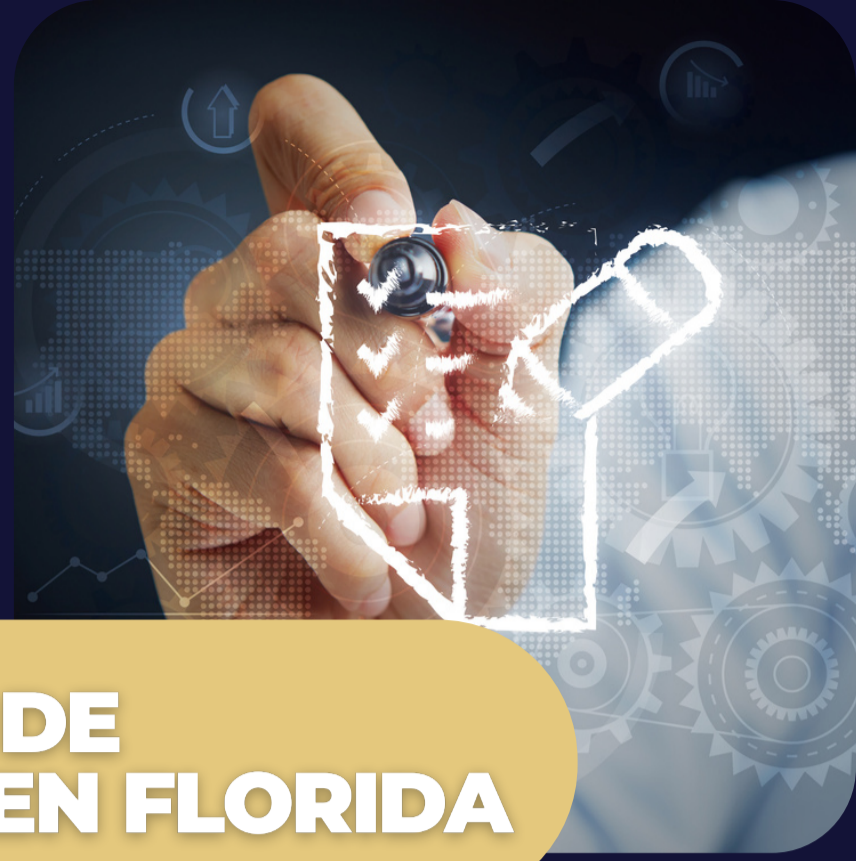
Ahora, si eres más del tipo 'quiero las llaves en mi mano', este enfoque es para ti. Esta estrategia es genial para acumular una cantidad seria de efectivo rápidamente. ¿Períodos de espera largos? No son tus amigos aquí, ya que atan tus fondos. Este camino requiere un poco más de tarea: serás como un cazador de tesoros, escarbando entre montones de inversiones potenciales. Estamos hablando de todo tipo de tax liens y deeds, desde escrituras fiscales estándar hasta las joyas que se pueden comprar directamente. Si sueñas con grandes sumas de dinero o reemplazar tu trabajo diario, aquí es donde empiezas a construir tu castillo de capital.

Pero hey, incluso si estás ansioso por sumergirte en bienes raíces, comencemos con un certificado de tax liens. ¿Por qué? Es como la versión ligera de invertir en propiedades: proceso similar, pero menos riesgo y dolores de cabeza.

Para tu primera incursión, vamos a mantenerlo tranquilo y optar por un certificado de tax lien. Y para hacerlo aún más fácil, vamos a conseguir uno directamente. Eso significa elegir de los restos del condado después de su gran fiesta de subasta. Es como la sección de liquidación: ¡a veces encuentras una verdadera joya!

o o o o

Asignación para la Semana 1



BÚSQUEDA DE TESOROS DE GRAVÁMENES FISCALES EN FLORIDA

¡Vale, ya estamos en la Semana 2 y es hora de ponerte el sombrero de inversor! Tu misión, si decides aceptarla, es buscar algunos tax liens disponibles directamente en la soleada Florida.



o o o o

Así es cómo empezar:

Elige un Condado:

Florida tiene un montón de condados, así que elige uno que te llame la atención. Tal vez uno donde hayas vacacionado, o simplemente gira la botella proverbial y ve a dónde apunta.

Regístrate:

Crea una cuenta en el sitio web del condado. Es como registrarte en cualquier servicio en línea, bastante sencillo. (LienHub o RealAuction)

Hora de la Debida Diligencia:

Ahora, vamos a flexionar esos nuevos músculos de diligencia debida. Sumérgete en las listas de tax liens disponibles y comienza a filtrarlas. Mantén en mente tu estrategia de inversión: ¿buscas un retorno rápido o un juego a largo plazo?

Juega a Ser Detective:

Revisa los detalles de la propiedad proporcionados. Sé como Sherlock Holmes: analiza y evalúa qué propiedades parecen una elección inteligente para ti.

¿Primera Inversión? ¿Tal vez?:

¿Te sientes audaz y listo para dar el salto? Adelante, haz tu primera inversión. Pero oye, recuerda, es tu primera vez en esto, así que quizás mantén un enfoque conservador. No hay necesidad de apostar todo de una vez.

Así que ahí lo tienes, tu aventura de la Semana 2. ¡Feliz búsqueda, y quién sabe, podrías encontrar un pequeño pedazo de Florida!

SEMANA 3

PREPARÁNDOTE Y REALIZANDO TU PRIMERA INVERSIÓN

¡Bienvenido a la Semana 3, donde las cosas se ponen realmente emocionantes! Estás a punto de dar el gran paso en el mundo de la inversión en tax liens. ¿Recuerdas cómo, antes de nuestro programa, encontrar certificados de tax liens parecía como buscar una aguja en un pajar? Bueno, después de acertar la tarea de la semana pasada, probablemente te diste cuenta de que no es tan complicado.

Claro, la semana pasada podría haberse sentido un poco como levantar pesas con el cerebro: algo pesado y quizás un poco aterrador. Pero confía, con un poco más de práctica, se sentirá tan fácil como hacer panqueques.

Ahora, avanzamos al verdadero negocio: el corazón de la inversión. Esta semana se trata de hacer tu tarea (sí, más de esa diligencia debida) para elegir inversiones que se ajusten a ti como un guante. Es como ir en busca de un tesoro, pero en lugar de un mapa, tienes tu perfil y objetivos de inversor para guiarte. ¿Y la mejor parte? Vas a hacer tu primera inversión. ¡Es hora del espectáculo!

Comienza revisando los pasos de la tarea de la semana pasada para encontrar una lista de tax liens disponibles directamente en Florida. Ese es nuestro punto de partida. ¿Listo? ¡Vamos allá!



FILTRANDO LA LISTA



Bienvenido al arte de filtrar tu lista de inversiones. ¿Se siente un poco como buscar el programa perfecto en Netflix en una noche de viernes, verdad?

Primero lo primero, averigüemos qué se ajusta a tu estilo y experiencia.

Aquí tienes algunas preguntas para considerar:

- ¿Qué tienes en tu billetera?: ¿Cuánto estás cómodo invirtiendo ahora mismo?
- Currículum Inmobiliario: ¿Alguna vez has alquilado o poseído una casa? ¿Has probado con algunas inversiones antes? ¿Hasta qué punto te sumergiste en ese mundo?

FILTRANDO LA LISTA

Para tu primera experiencia, vamos a asumir que todos son novatos en la inversión de tax liens. Empezaremos con un certificado pequeño para mantener las cosas sencillas y seguras. Si eres un profesional experimentado en bienes raíces y tienes capital para invertir, podrías estar interesado en tax deeds o tax liens más atractivos. Pero por ahora, nos centraremos en los tax liens disponibles directamente para este ejercicio.

En cuanto a los tax liens y los tax deeds, tienes todo un abanico de tipos de propiedades. Pero como principiante, es prudente centrarse en el vecindario residencial: piensa en casas unifamiliares, esos lotes vacantes al lado de otras casas y similares.

¡Vale, arremanguémonos y comencemos!



FILTRANDO LA LISTA

01

Filtrando la Lista por Precio

La primera pregunta que hicimos es lo que usarás para empezar a filtrar la lista. Si tienes 500 dólares reservados para un certificado de tax lien, entonces buscarás solo liens que no superen esa cantidad. Lo mismo aplica para cualquier monto que hayas definido.

02

Filtrando la Lista por Tipo de Propiedad

Con la lista ya reducida por precio, echa un vistazo al tipo de propiedad de cada inversión potencial. Fíjate en las propiedades residenciales, especialmente en las casas unifamiliares, aunque los lotes residenciales vacíos también pueden ser una gran inversión. Por ahora, nos centraremos solo en las casas unifamiliares y los lotes residenciales vacíos. Luego profundizaremos en los detalles de las propiedades individuales. Aún no queremos analizar cada propiedad en detalle.





03

Filtrando la Lista por Valor de la Propiedad

Después de filtrar por precio y tipo de propiedad, lo siguiente que nos gusta considerar es el valor de la propiedad. Ten en cuenta que los valores de las propiedades pueden variar mucho de un estado a otro y de una ciudad a otra en comparación con donde vives. Por ejemplo, si vives en los suburbios de Los Ángeles y una casa unifamiliar típica de clase media está valorada en aproximadamente 600,000 dólares, entiende que una casa similar en los suburbios de Cleveland costará aproximadamente la mitad o dos tercios de ese precio. Si un lote residencial vacío en el mismo vecindario en Los Ángeles cuesta 200,000 dólares, entiende que un lote similar en los suburbios de Orlando costará unos 20,000 dólares. Lo importante es que compares los valores de las propiedades con propiedades similares en el área, en lugar de compararlas con el mercado en el que te encuentras.

El objetivo al examinar el valor de la propiedad es determinar qué respalda tu inversión. Si llegaras a adquirir la propiedad, ¿hay suficiente valor para cubrir tu inversión o para que la inversión valga la pena para ti?

Lo siguiente en nuestra aventura de inversión es enfocarnos en algunos puntos de datos ingeniosos para afinar nuestra lista. Estamos hablando de detalles como la exención de vivienda principal, años de morosidad, años redimidos y años impagos.

La exención de vivienda principal es como una estrella dorada que solo se otorga a quienes pueden decir con orgullo: "Sí, esta es mi casa principal". Significa que la propiedad es una vivienda unifamiliar y que el dueño realmente vive allí. ¿Por qué es esto genial? Porque a menudo significa que el propietario probablemente pagará esos impuestos más rápido de lo que puedes decir 'vendido'.

(Dato curioso: A muchos inversores grandes les encantan las propiedades con exención de vivienda principal. Son como la comida rápida de los tax liens: rápidos y confiables).

También echamos un vistazo a los registros fiscales de años anteriores: cuán a menudo los impuestos estuvieron en mora, redimidos o impagos. Esto es como nuestra bola de cristal para adivinar si es probable que el propietario pague de nuevo. Algunos propietarios de propiedades tratan el pago de impuestos como un juego de gallina, esperando hasta el último segundo (como cuando se avecina un embargo). Ver impuestos en mora cada año no es sorprendente.

Entonces, ¿el propietario suele saldar su deuda fiscal anualmente o espera al susto del embargo? Si tienen un historial de redención, es probable que lo hagan de nuevo. Pero si nunca han redimido, podrías terminar siendo el dueño de la propiedad si presionas para el embargo. Si esa propiedad no es de tu agrado, tal vez deberías saltarte ese certificado de gravamen fiscal.



PROFUNDIZANDO EN LA DILIGENCIA DEBIDA

Bien, ahora que has utilizado esos inteligentes puntos de datos, deberías tener una lista bastante ordenada de posibles ganadores. A veces, puedes sentir que ya tienes suficiente información para tomar una decisión, y eso está genial, especialmente en la inversión de tax liens. Si parece que hay una alta probabilidad de redención, ¿por qué no intentarlo, verdad?

Imagina este escenario: encuentras una casa unifamiliar con Exención de Vivienda Principal y un historial de redenciones recientes por parte del propietario. ¡Eso es como acertar el trifecta! No es una garantía del 100%, pero es una apuesta bastante sólida para la redención. Si eso es lo que buscas, ¡adelante!

Pero si todavía no estás completamente seguro, no hay problema. Es hora de ponerte el sombrero de detective y profundizar un poco más. Hay un par de lugares clave para esto: un servicio de mapeo, un evaluador automático de propiedades y el buen Viejo Tasador de Propiedades del Condado. Estas son tus herramientas para descubrir más sobre tu posible inversión.

PROFUNDIZANDO EN LA DILIGENCIA DEBIDA

01

Echando un Vistazo al Tasador de Propiedades del Condado

¿Alguna vez te has sentido como un detective? Bueno, cuando se trata de tax liens, a veces tienes que actuar así. Muchas listas no te dan la dirección de la propiedad de entrada, así que el Tasador de Propiedades del Condado se convierte en nuestra primera parada. Es como tener una llave secreta para desbloquear todos esos detalles ocultos. A veces, encontrarás todo lo que necesitas saber justo allí. Solo asegúrate de usar el número de identificación de la propiedad o el número de parcela de la lista, y no lo confundas con el número del certificado de gravamen fiscal. ¡No son lo mismo!

Eric T. Zwyer, Tax Collector
HIGHLANDS COUNTY
OFFICIAL TAX LIEN SALE SITE



Purchase Certificates

Select the certificates you wish to purchase and press "Buy Certificates".

Clear and Refresh

Go To Batches

CERT NUM	Tax Year	Cert Year		Parcel ID	Face Amount
0000066	2021	2022		A223328-01000G00050	
0000073	2021	2022		A223328-01001102901	
0000156	2021	2022		A223328-28000000150	
0000304	2021	2022		A273328-12000B00230	
0000858	2021	2022		C023528-01002800120	
0000932	2021	2022		C033629-02100500160	
0000938	2021	2022		C033629-03001800210	

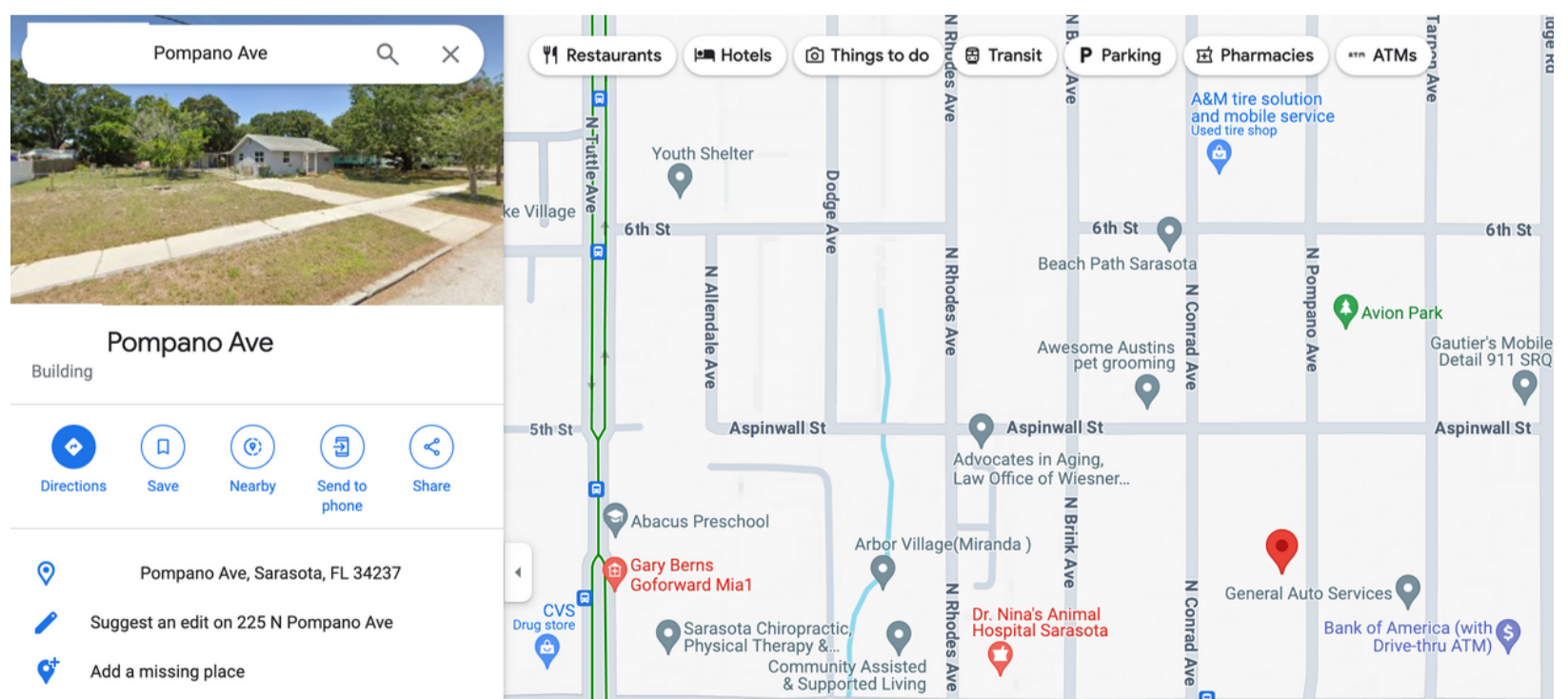
PROFUNDIZANDO EN LA DILIGENCIA DEBIDA

02

Haciendo un Tour Virtual con Google Maps

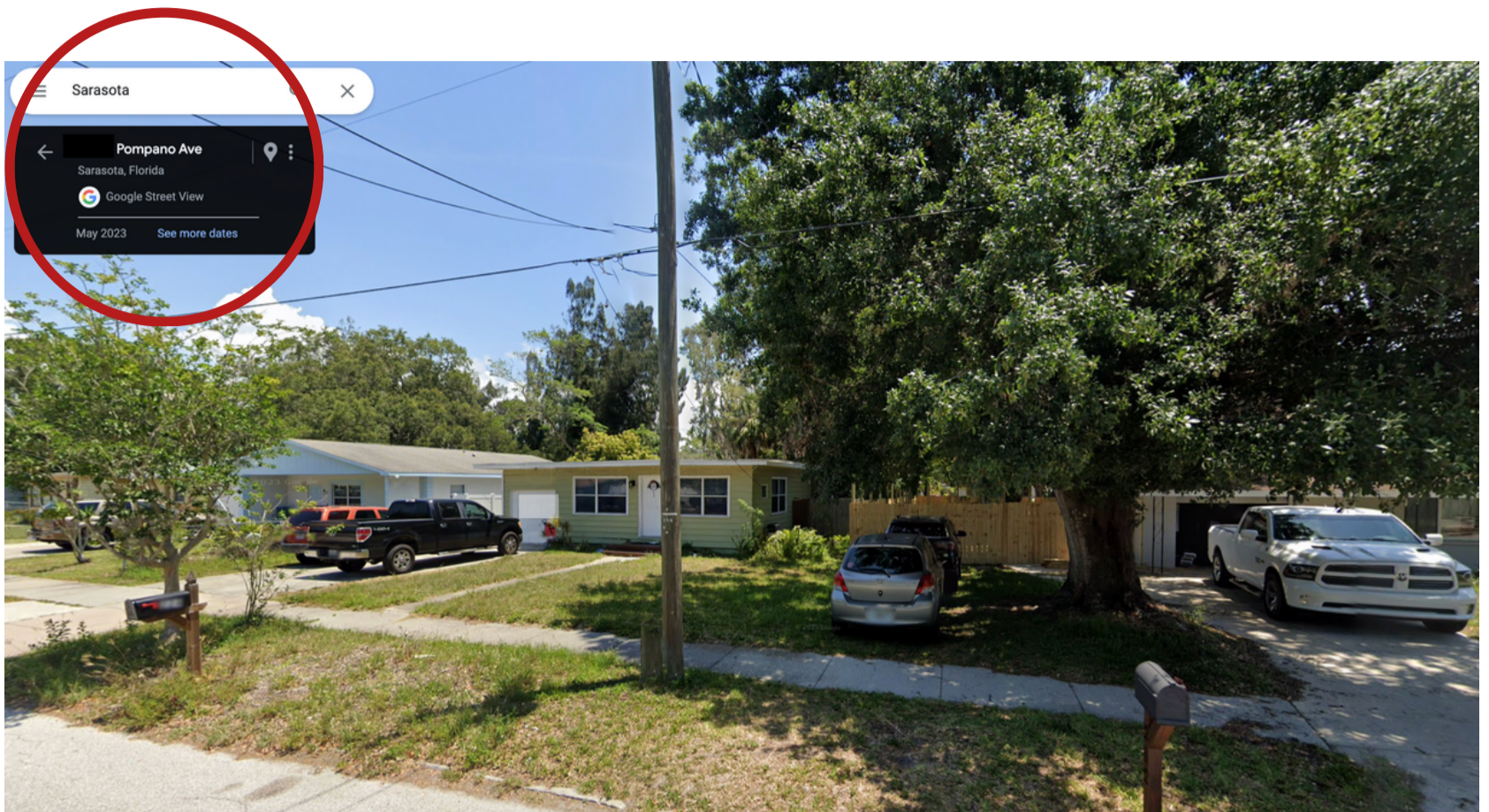
¿Listo para ser un turista virtual? Google Maps es nuestra opción preferida para echar un vistazo a las propiedades. Es como tener un dron en tus manos. Suelen tener las imágenes más recientes y claras y, además, hay Vista de Calle. Es como dar un paseo virtual por la calle, observando la propiedad y sus alrededores. (Consejo profesional: Siempre revisa la fecha de la imagen en la parte inferior de la pantalla.)

Solo ve a maps.google.com e ingresa la dirección que te interesa. Zas – tendrás una vista aérea. Esto es clave para la inversión en tax liens porque queremos ver no solo el techo de la propiedad sino también los de alrededor, especialmente si estamos interesados en terrenos vacantes. Si nuestro lien está en un lote mejorado, queremos ver techos vecinos: al lado, al frente, detrás, cerca, en fin.



PROFUNDIZANDO EN LA DILIGENCIA DEBIDA

02



¿Sabías qué? Algunos inversores adoran conseguir lotes residenciales vacíos a través de tax liens y luego venderlos a los vecinos. (También hay quienes van por pedazos de tierra, entradas de coches, aceras, incluso puertas, y los venden a los dueños de propiedades vecinas. Pero mantengámoslo sencillo por ahora. Puedes experimentar con eso una vez que tengas algunos tratos en tu haber.) Para ver el frente de la propiedad, haz clic en la imagen de la casa en la parte superior izquierda o arrastra al hombrecito amarillo en la esquina inferior derecha hacia la calle. Luego podrás pararte virtualmente frente a la propiedad y echar un buen vistazo alrededor.

PROFUNDIZANDO EN LA DILIGENCIA DEBIDA

03

Estimando el Valor de la Propiedad con un Clic

¿Te gustaría echar un vistazo rápido al valor estimado de tu próxima gran inversión? ¿O quizás a la casa de al lado? Ahí es donde entran herramientas geniales como Zillow. Nos dan una idea aproximada de lo que podría valer una propiedad.

(Solo un consejo: Los números que ves en estos sitios no son tasaciones profesionales ni opiniones de precio de corredores. Son más bien suposiciones educadas basadas en ventas recientes y otras cosas. A veces aciertan, otras veces... no tanto. Y recuerda, el valor real de una propiedad es lo que alguien está realmente dispuesto a pagar por ella.)

Usar Zillow es pan comido, igual que Google Maps. Introduce la dirección y voilà: obtienes un mapa, quizás algunas fotos y lo que ellos llaman un Zestimate, su versión del valor estimado de la propiedad.

Zillow también es útil para tener una idea del valor de las propiedades vecinas y para ver ventas previas de propiedades similares en la zona. Es como tener una bola de cristal para los precios de las propiedades.



CONCLUSIÓN

Concluyendo la Diligencia Debida

¿Todavía no estás seguro sobre una inversión en particular? Aquí tienes una pequeña pregunta para ayudarte a decidir:

¿Cuál es tu Plan de Acción?

- Si tu intención es comprar un certificado de tax lien solo para ganar intereses, entonces ya deberías tener tu respuesta. ¿Es probable que el lien se redima o no? Si no es probable, descártalo de la lista y pasa al siguiente.
- Pero si parece que se va a redimir, y además la propiedad es deseable y podrías hacer algo con ella en caso de adquirirla, entonces podría ser una buena compra.
- Si tu objetivo es adquirir la propiedad, ¿cuál es tu plan de acción después de la adquisición? ¿Tienes la experiencia adecuada y el equipo correcto para ejecutar ese plan? ¿Es la propiedad viable para tal estrategia?
- Si tienes el equipo, la experiencia, los números cuadran y el proyecto parece viable, entonces podría ser una buena compra. Si está ajustado o no parece funcionar, mejor déjalo pasar y busca la siguiente oportunidad.

Entendiendo la Inversión en Tax Liens

Sumergirse en la inversión de tax liens y buscar esas joyas ocultas son como los actos de apertura de un gran concierto. Son cruciales, claro, pero la verdadera estrella es la diligencia debida. Aquí es donde algunos deciden abandonar, pero créeme, es donde ocurre la magia. Tómame tu tiempo en este paso, realmente profundiza para evitar cualquier paso en falso.

(¿El mayor error? Terminar con una propiedad que vale tanto como una tetera de chocolate y sin un plan claro para recuperar tu dinero o sacar un beneficio).

Por eso, nuestro consejo amistoso es empezar con poco. Quizás invierte menos de cien dólares y mantente con certificados de tax liens en casas unifamiliares o terrenos residenciales vacíos. Es como aprender a nadar en la parte poco profunda: seguro, inteligente y la manera perfecta de mojarte los pies.



ASIGNACIÓN DE LA SEMANA 3: ¡A TOMAR ACCIÓN!

Aquí estamos, en el gran final: tu última tarea de la Semana 3. Es hora del espectáculo y se trata de realizar esa inversión. ¿Te sientes un poco nervioso? No hay problema. Comienza con algo pequeño, manténlo sencillo. Lo importante aquí es sumergirse en lugar de quedarse al margen.

Vamos a repasar los pasos de la semana pasada y buscar algunos certificados de tax liens disponibles directamente en Florida. Tómate tu tiempo, explora varios condados, hasta que encuentres ese lien que parece decir '¡escógeme!' Recuerda, tendrás que registrarte en cada condado que te interese. Cada uno te dará un Número de Postor: esa es tu identificación personal en ese condado específico. Y no, estos números no se transfieren; son exclusivos de cada condado.

Para encontrar el tax lien que te conviene, aplica los pasos de esta semana para reducir cada lista a las mejores opciones. Una vez que tengas tu objetivo en la mira, ¡adelante y haz tu jugada!





MANTENTE EN CONTACTO

¡Eso es todo por ahora! Pero oye, esto no es un adiós, es solo el comienzo. Nos veremos en los webinars donde profundizaremos aún más, y continuemos la conversación en nuestro grupo privado de Facebook. Es tu espacio para hacer preguntas, compartir ideas y conectar con otros inversores. Así que no seas un extraño, estamos todos en esto juntos. ¡Nos vemos en línea!



www.LatinoIC.com



info@latinoic.com