



**Rick Micheri**

PHONE: (858) 218-3400



**BUY, SELL, REFINANCE - LET ME HELP YOU!**

**Volumen 2, edición 4**

Espero que disfrute del boletín de este mes que está lleno de consejos e ideas. El tiempo que pasé como profesional de bienes raíces me ha dejado una comprensión clara de las necesidades y desafíos de mis clientes. Quiero que sepan que mi experiencia está a su disposición.

**Dependan del plan de protección del hogar**

Nadie puede predecir el futuro. Pero un plan de protección del hogar lo protege contra la falla de los sistemas y artefactos cubiertos que puedan romperse en el primer año crítico de la posesión. Como comprador, usted podrá aprovechar los siguientes beneficios: servicio al cliente las 24 horas del día y 365 días por año, acceso fácil a una red de contratistas certificados y asegurados, y una sensación de comodidad sabiendo que ha protegido una buena parte de su inversión. Como vendedor, haga que su casa se destaque con una característica especial agregada. Dependá de la compañía del plan de protección del hogar con una historia de 20 años de servicio, valor e integridad.

**Recomiendo...**



Si tiene alguna pregunta sobre bienes raíces en nuestra comunidad, quiero que sepa que mi puerta está siempre abierta para usted. Espero poder satisfacer todas sus necesidades de bienes raíces ahora y en el futuro.

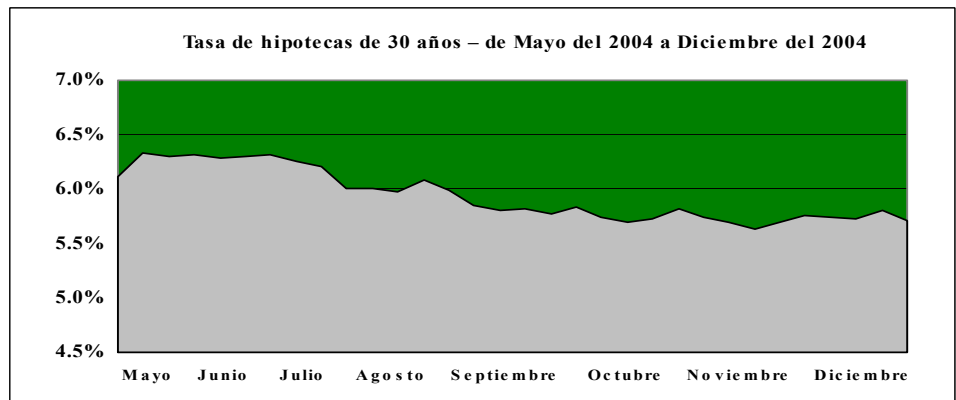
**¿Es una línea de crédito de capital para viviendas apropiada para ustedes?**

Existe la posibilidad de que en algún momento de sus vidas necesiten un poco de dinero adicional. Puede ser que estén buscando un nuevo automóvil, agregando un porche a su vivienda, o financiando la educación universitaria de sus hijos. Sin considerar la razón, cuando necesitamos un poco de dinero adicional generalmente recurrimos a nuestras tarjetas de crédito, un préstamo de banco, o posiblemente aprovechamos nuestro fondo de jubilación.

Una opción más que se ha vuelto popular entre los propietarios es asegurar una línea de crédito de capital para viviendas (por sus siglas en inglés, HELOC). Un HELOC es una línea de crédito rotativo que les permite tomar prestado dinero utilizando sus viviendas como garantía prendaria. El mayor beneficio de una línea de crédito de capital para viviendas es que, como el préstamo está asegurado por sus viviendas, podrán asegurar una mejor tasa de interés y hay ciertos beneficios de impuestos. Por otro lado, la tasa de intereses variables los expone a riesgos de fluctuación de la tasa de intereses y la falta de pagos puede resultar en la pérdida de sus viviendas.

La cantidad de HELOC con la que puedan contar dependerá del valor tasado de sus viviendas y la cantidad de capital que tengan en sus viviendas. El prestamista tendrá típicamente un porcentaje del valor tasado que ofrecen (75-80 por ciento) y luego sustraerán la cantidad que todavía ustedes deban de las viviendas, y el resto será la cantidad que pueden utilizar. Una vez que se hayan anotado para el HELOC se les emitirán cheques o una tarjeta de crédito que les permitirá acceder a la línea de crédito. La mayor forma en que esto difiere de un préstamo fijo es que ustedes podrán contar con la cuenta cuando lo necesiten y no podrán contar con la cuenta si su situación cambia o la necesidad desaparece.

Un HELOC es más beneficioso cuando ustedes participen en un proyecto actual o tengan que hacer pagos (tales como pagos de matrícula). En este caso, la flexibilidad de HELOC les permite cobrar dinero cuando lo necesiten y utilizando sus viviendas como garantía prendaria obtendrán un precio mejor que en cualquier otra cosa en el mercado.



## Receta del Mes

### Bistec a la plancha con salsa de vino tinto

2 bistecs a la plancha o *trip-tip*

Sal y pimienta negra fresca en polvo

3 cucharadas de aceite de oliva extra virgen

6 cucharadas de mantequilla fría sin sal

1 cebolla, cortada en tajadas finas

1 cucharada de ajo picado

1 cucharadita de orégano seco

¼ taza de pasta de tomate

2 ½ tazas de vino tinto

### Preparación:

1. Preparar la parrilla o barbacoa. Condimentar los bistecs con sal y pimienta y salpicar con las 3 cucharadas de aceite de oliva.
2. Asar a la parrilla tanto como se desee. Trasladar los bistecs a una tabla para cortar. Cubrirlos con papel de aluminio y dejarlos reposar por 10 minutos.
3. Derretir 2 cucharadas de mantequilla en una olla a fuego moderado-alto. Añadir las cebollas y saltear hasta que queden tiernas, por aproximadamente 5 minutos. Condimentar con sal. Añadir el ajo y el orégano y saltear hasta que sea aromático por aproximadamente 30 segundos.
4. Añadirlo a la pasta de tomate y cocinar por 2 minutos, revolviendo constantemente. Agregar el vino. Cocinar a fuego lento hasta que la salsa se reduzca a la mitad, revolviendo ocasionalmente, por aproximadamente 10 minutos. Retirar del fuego.
5. Colar la salsa dentro de un bol pequeño. Desechar lo sólido en el colador, volver a poner la salsa en la olla y cocinarlo nuevamente a fuego lento. Cortar las 4 cucharadas restantes de mantequilla en pedazos pequeños de ½ pulgada y agregar la salsa revolviendo poco a poco. Condimentar la salsa a gusto, con sal y pimienta.
6. Cortar los bistecs en tajadas finas a través de la superficie granulosa. Dividir las tajadas del bistec en 6 platos. Salpicar la salsa sobre el bistec; salpicar un poco de aceite de oliva extra virgen y servirlo.

## ¿Qué es un seguro del título?

Finalmente, ha llegado el gran momento. Ustedes están por firmar los documentos de las viviendas para las cuales han estado ahorrando y soñando por años. De pronto, sin previo aviso, escuchan las palabras “costos de cierre” y empiezan a preguntarse si realmente necesitan algo llamado seguro del título. La verdad es que, de cualquier modo, sus viviendas son una inversión demasiado grande para que se arriesguen y es importante que se aseguren de cubrir todas las bases, una de las cuales es un título seguro.

Hay dos tipos de seguro del título. El seguro del título de prestamistas y el seguro del título de propietarios. La mayoría de los prestamistas requieren una Póliza de Préstamos, a fin de proteger sus inversiones en el caso de una disputa de títulos. La cantidad de la póliza disminuirá con el tiempo y eventualmente desaparecerá cuando se pague el préstamo.

El seguro de propietarios se emite generalmente en la cantidad de la compra de bienes raíces. Ésta es una cuota de una sola vez en el cierre y protegerá la propiedad por todo el tiempo que ustedes y sus herederos tengan interés en la propiedad. Esta póliza protegerá al propietario si surgiera un problema que no se haya descubierto durante la búsqueda del título y también cubrirá los honorarios legales en la defensa de un pleito.

Con el objeto de emitir el seguro de títulos, la compañía de títulos buscará los registros de terrenos públicos para asuntos que afecten al título. Los problemas con el título descubiertos antes del cierre serán pagados antes del cierre para que el propietario de la vivienda tenga un título seguro.

Aunque la compañía de títulos realice una búsqueda minuciosa, no siempre puede descubrir todos los problemas con los títulos antes del cierre. Los problemas generalmente surgen debido a errores en el registro público, herederos sin revelar o documentos falsos. El seguro del título del propietario ofrece protección financiera contra estos problemas, negociando con terceras partes, pagando pleitos y pagando honorarios legales que se incluyan en la defensa del título.