



## **Solicitud de Compra de Propiedad**

### **Solicitud de Compra**

El Banco Municipal de Tierras de Omaha se dedica a vender propiedades a compradores responsables que puedan demostrar su capacidad para mantener, desarrollar o rehabilitar la propiedad para su uso productivo. Por favor, complete todas las secciones de esta solicitud y presente toda la documentación requerida.

Si tiene alguna pregunta o necesita ayuda para rellenar esta solicitud, por favor, póngase en contacto con el Banco Municipal de Tierras de Omaha llamando al 402-800-1240 o a través del correo electrónico [info@omlb.org](mailto:info@omlb.org).

---

### **Datos del Solicitante:**

Nombre:

Apellido:

Correo electrónico:

Teléfono:

Dirección:

Tipo de dirección:

Residencia

Empresa

Va a comprar la propiedad en calidad de:

Persona natural

Empresa:

Sin fines de lucro:

### **Datos de la Persona de Contacto (En caso de ser diferente al solicitante)**

Nombre:

Apellido:

Correo electrónico:

Teléfono:

**Datos Adicionales del Solicitante:**

Edad:

- 18-24
- 25-34
- 35-44
- 45-44
- 55+
- Prefiero no decirlo

Etnia:

- Hispano/a o Latino/a
- No Hispano/a o Latino/a

Raza:

- Indio Estadounidense o Nativo/a de Alaska
- Asiático/a
- Negro/a o Afroamericano/a
- Nativo de Hawái u Otras Islas del Pacífico
- Blanco

Género:

- Masculino
- Femenino
- No Binario
- Prefiero No Decirlo

Comprador por Primera Vez

- Sí
- No
- No Estoy Seguro

Inversor por primera vez

- Sí
- No
- No Estoy Seguro

Distritos del Concejo de la ciudad:

- Distrito 1
- Distrito 2
- Distrito 3
- Distrito 4
- Distrito 5
- Distrito 6
- Distrito 7
- No Estoy Seguro

**Cuestionario de Elegibilidad:**

Por favor, marque “Sí” o “No” en cada una de las siguientes preguntas:

En los últimos cinco años, ¿usted o alguna empresa de la cual es dueño ha tenido alguna propiedad que haya incurrido en alguna de las siguientes?

¿Infracciones de código en curso en la ciudad de Omaha?

- Sí
- No

¿Impuestos de Evaluación Especial?

- Sí
- No

¿Retrasos en el Pago de Impuestos?

- Sí
- No

¿Ejecución Hipotecaria de Gravamen Fiscal?

- Sí
- No

¿Retrasos en el Pago de Servicios Públicos?

- Sí
- No

Si ha respondido "Sí" a alguna de las preguntas anteriores, por favor, de una explicación a continuación e indique qué medidas está tomando para solucionar estos problemas.

**Datos de la Oferta:**

Dirección de la propiedad

Precio solicitado:

Monto ofrecido:

Por favor, incluya cualquier detalle o información adicional que explique el monto ofrecido.

**Propuesta y Planes de Uso**

Por favor, describa el uso que desea dar a la propiedad. Proporcione cualquier material adicional que justifique su propuesta de financiación de esta propiedad y cualquier desarrollo de urbanización.

**Propuesta de Financiación**

¿Cómo piensa financiar la compra y el desarrollo de urbanización de esta propiedad? Por favor, proporcione cualquier material adicional que justifique su propuesta de financiación de esta propiedad y cualquier desarrollo de urbanización.

**Información sobre Planificación Urbana y Normas del Suelo**

Indique los detalles de las conversaciones mantenidas con el Departamento de Planificación de la ciudad de Omaha en relación con esta propiedad y su propuesta de uso. Si no ha habido ninguna conversación, deje este apartado en blanco.

Nombre del contacto del Departamento:

Fecha de la conversación más reciente:

Por favor, de un breve resumen de la conversación, incluyendo fechas, detalles y cualquier conclusión o pasos a seguir.

**Certificaciones y Tasas**

¿Está dispuesto a pagar las siguientes tasas?

- Tarifa de Solicitud de \$25 (no reembolsable)
- Pago Inicial de \$750 a la compañía de títulos de su elección al momento de la firma de un contrato de compraventa. El monto de este depósito de buena fe puede variar en función del precio total de compra de la propiedad.
- Divulgación: La información facilitada en esta solicitud podrá utilizarse a efectos de elaboración de informes. Por favor, lea y acepte cada uno de los documentos adjuntos.
- Resumen de Ventas del Banco de Tierras (Ver adjunto)
- Acuerdo de Cumplimiento del Banco de Tierras (Ver adjunto)
- Requisitos de Cierre de Contrato del Banco de Tierras (Ver adjunto)

**Resumen y Acuerdo**

Por medio de la presente certifico que he leído esta solicitud y que toda la información incluida en el presente documento es correcta. En caso de que, deliberadamente o no, la información proporcionada es falsa o es una tergiversación de los hechos materiales, esta solicitud será nula y no será aprobada.

\_\_\_\_\_  
Nombre Impreso

\_\_\_\_\_  
Firma

\_\_\_\_\_  
Fecha

**Instrucciones de Presentación de la Solicitud:**

- Por favor, devuelva su solicitud debidamente completada a nuestra oficina durante el horario laboral o envíelo por correo.
  - Omaha Municipal Land Bank  
1905 Harney Street, Suite 224  
Omaha, NE 68102
- Por favor, asegúrese de incluir lo siguiente junto con su solicitud cuando la envíe:
  - Tasa de solicitud de \$25  
Formas de pago aceptadas: Giro postal o cheque

# OMAHA MUNICIPAL LANDBANK

     
omahalandbank.org  
info@omlb.org

GUÍA PASO A PASO DE NUESTRO PROCESO Y PROCEDIMIENTO DE VENTA



## INTERÉS

El comprador se pone en contacto con el Banco Municipal de Tierras de Omaha a través de correo electrónico, teléfono o solicitando la compra de una propiedad en el sitio web. En esta etapa, la respuesta del Banco de Tierras es principalmente informar al comprador sobre la propiedad y el proceso de compra.

## SOLICITUD

- Nombre del solicitante
- Información de la persona de contacto
- Información demográfica voluntaria.
- Precio solicitado
- Propuesta de uso
- Plan de financiación



## REVISIÓN

- Preparar fichas detalladas de las propiedades.
- Enviar la lista de posibles compradores a Parques
- Enviar la lista de posibles lotes a Planificación
- Verificar dos veces los datos del comprador y del terreno
- Crear la agenda

## COMITÉ

- El Comité de Adquisición y Venta revisa las solicitudes de acuerdo con la misión del Banco de Tierras
- Aprueba, rechaza o presenta contraofertas
- Se firman los acuerdos de compraventa, previa aprobación de la Junta



## JUNTA

- La Junta revisa únicamente las solicitudes, compras y donaciones aprobadas por el Comité
- La Junta aprueba, rechaza o devuelve al Comité para su revisión
- La Junta liquida los impuestos atrasados e impuestos de evaluación especial para que las propiedades tengan títulos claros antes del cierre

## DEBIDA DILIGENCIA

- Los contratos de compraventa se envían a la compañía de títulos
- Revisión de permisos
- Revisión final de la financiación
- La compañía de títulos realiza la búsqueda de títulos y prepara el informe y el documento del título
- Los documentos de cierre se envían al Banco de Tierras para su revisión
- Firma de los documentos de cierre



## POST VENTA

- El Banco de Tierras actualiza los registros para que la venta quede reflejada
- Establece las fechas de seguimiento del cumplimiento
- Comunica al comprador las expectativas del seguimiento del cumplimiento

## LIBERACIÓN

- Desarrollo de urbanización completado
- Documentar la construcción y solicitar fotos e información para publicidad y registros
- La compañía de títulos solicita la liberación del requisito de desarrollo de urbanización
- El comprador recibe la escritura de garantía y es libre de transferir la propiedad



PROCESO Y PROCEDIMIENTO DE VENTA



### **Acuerdo de Cumplimiento**

Todas las propiedades del Banco de Tierras se venden con un plazo de reurbanización determinado. Todo lo incluido en su presupuesto debe estar terminado dentro de ese plazo.

En la actualidad, los compradores disponen de nueve meses para la renovación de una vivienda unifamiliar aislada y dos años para otros tipos de propiedad. El calendario de reurbanización será especificado en su solicitud y acuerdo de compra.

Haremos un seguimiento regular del progreso de la reurbanización después del cierre y daremos la aprobación tan pronto como la reurbanización se haya completado. Si la reurbanización no se lleva a cabo en el plazo especificado, el Banco de Tierras volverá a ser dueño de la propiedad tal y como se encuentre. Si considera que necesita una prórroga, por favor, póngase en contacto con nosotros lo antes posible.





## REQUISITOS DEL CIERRE DE CONTRATO

Los siguientes requisitos deberán ser presentados al Banco de Tierras en un plazo de 90 días a partir de la firma del acuerdo de compraventa para poder cerrar la venta de una propiedad que haya sido aprobada por la Junta Directiva del Banco Municipal de Tierras de Omaha. Los compradores que tengan planes de llevar a cabo cualquier proyecto de nueva construcción deberán presentar lo siguiente:

- Permisos de obra aprobados para realizar construcciones**
  - El comprador solicita un permiso a Planificación Urbana (los planos del proyecto deben estar incluidos en la solicitud).
  - Planificación Urbana notifica al personal del Banco de Tierras la presentación de la solicitud.
  - Planificación Urbana revisa la solicitud (las viviendas unifamiliares aisladas tardan de dos a cuatro semanas en ser aprobadas).
  - El comprador presenta la prueba de la aprobación del permiso al personal del Banco de Tierras.
  
- Prueba de financiación de todo el proyecto de desarrollo de urbanización**
  - El comprador presenta al personal del Banco de Tierras la documentación aprobada del Préstamo para la Construcción o de la Línea de Crédito para Constructores en la solicitud de préstamo. Se incluye (pero no limitado a) lo siguiente:
    - Declaraciones de financiación personal, nóminas, impuestos.
    - Estimación de los costos de construcción (con ofertas de respaldo)
    - Plano del terreno / Planos de construcción
    - Curriculum vitae y licencia del contratista general / constructor
    - Calendario de construcción
    - Contrato de arras del terreno
    - Clasificación de zonificación
    - Comprobante de seguro
  - El comprador presenta documentación aprobada de otras fuentes de financiación (revisar en caso de ser necesario).
  
- Realizar otras Debidas Diligencias**
  - El comprador trabaja con Planificación Urbana para las desconexiones/conexiones de alcantarillado que se produzcan en la propiedad privada y antes del derecho de paso, incluida la estimación del costo del trabajo a realizar.
  - El comprador trabaja con Obras Públicas para revisar nuevas desconexiones /conexiones de alcantarillado que requieren que la calle sea perforada (si aplica).
  - El comprador trabaja con el Distrito de Mejora de Utilidades o un contratista para recopilar una estimación del costo del trabajo a realizar (si aplica).



Al aceptar este formulario, entiendo que en caso de que mi solicitud sea aprobada por la Junta de Directores del Banco Municipal de Tierras de Omaha y se firma un acuerdo de compraventa, los requisitos anteriores deberán ser presentados al Banco de Tierras con el fin de proceder con el cierre de la venta de una propiedad.

