



Lista de Verificación para adquirir una Propiedad:

Por favor, recuerde que todas las compras de propiedades y proyectos de construcción deben proceder de la misión, la visión y el ministerio de la iglesia local.

1. El cuestionario de Pre- Planificación debe ser completado y enviado a la oficina del Secretario Ejecutivo. *(Se encuentra en nuestra página web- pagina del Executive Secretary)*

- a. El cuestionario de pre-planificación presenta algunos puntos que deben ser discutidos en su junta directiva para que se considere las implicaciones que conlleva un proyecto capital.

Fecha de Cumplimiento:	Firma:
------------------------	--------

- b. Revisar la Solicitud de Préstamo de la Unión del Sur en el caso se requiera financiamiento.

Fecha de Cumplimiento:	Firma:
------------------------	--------

2. Con la APROVACION de la junta directiva y el cuestionario de pre-planificación, se puede comenzar el proceso de ver las propiedades disponibles o revision de su plan de construcción.

Fecha de Aprobación de la Junta Directiva:	Firma:
--	--------

3. Después de haber encontrado un proyecto capital en el cual estan interesad favor de considerar lo siguiente:

- a. Esta el proyecto dentro de nuestras posibilidades?
- b. Existen problemas de zonificación con su uso como iglesia o escuela?
- c. Existen problemas ambientales con el proyecto?
- d. Hay espacio suficiente para futuro crecimiento? *(Por lo general, 1 hectárea por cada 100 personas)*

SI	NO

- e. En la estructura existente, existen problemas con los señalamientos de incendio?
(Salidas, etc.)

Fecha de inspección:

	SI	NO	
Problemas con el estacionamiento?			
Problemas de alojamiento?			
Entender la póliza de trabajo de los voluntarios, y también que cualquier contratista esta requerido a contar con una póliza de responsabilidad.			
Entender que cualquier renovación que se pueda requerir, necesitara de permisos eléctricos y de plomería (<i>Necesita comprobar con las autoridades locales</i>)			Fecha:

Cuál es el valor de la propiedad?

\$

- ❖ La mejor manera de determinarlo es ***contratando a un profesional***. (Nosotros en la conferencia no podemos determinar el valor de una propiedad). Usted puede hacer una oferta menor a lo cual está valorada sin estar requerido a compartir esa información con el vendedor, siendo así la mejor manera de garantizar su valor. Nosotros en la conferencia no podemos determinar valores propietarios locales en su área.

4. – Ahora que el comité de construcción (o comité de finanzas) ha considerado todos estos puntos, ahora están listos para llevarlo a una reunión de negocios de la iglesia para que se pueda aprobar esta oferta.

Fecha de la Junta de
Negocios:

- ❖ Por favor, recuerde que solo la Conferencia puede hacer la oferta, pero la iglesia con la junta de negocios son los que autorizan esa acción. La junta de negocios de iglesia puede votar una cantidad máxima y una oferta menor podría ser ofrecida. Una vez listos para hacer la oferta de compra se debe contar con lo siguiente:

El acuerdo de compra debe ser revisado por el Secretario Ejecutivo

Hecho bajo las condiciones siguientes:

	SI	NO
Revisión Ambiental (Realizado por Personal de la Conferencia)		
Determinar la aprobación de la zonificación		
Aprobación de la Financiación para el préstamo de SURF en caso de que sea necesario		
60 días para revisar y 30 días para cerrar		

5. – El acuerdo de compra será revisado por el abogado, firmado por los oficiales de la conferencia y presentado al vendedor de la propiedad.

Fecha de Cumplimiento:	Firma:
------------------------	--------

El proceso esta diseñado para que sea lento y pueda ayudar a asegurar que todos los detalles están tomándose en consideración. No tiene la intención de ser una carga pesada, sino para evitar que la iglesia caiga en algún percance en el cual pudiera requerir años para recuperarse.

Dios los bendiga a medida que avanzan con oración ferviente y una planificación cuidadosa.

Aqui hay algunos puntos adicionales para su comprension:

Consulta	✓
1. – El titulo de la propiedad esta a nombre de Gulf States Conference.	
2. – La compra de la propiedad esta aprobada por la Junta de GSC (antes de la compra)	
3. – Planes financieros y de cualquier construccion son aprobado por el Comite Ejecutivo de GSC (antes de la compra)	
4. – El treinta-cinco a cincuenta por ciento (35-50%) de la totalidad del costo del proyecto esta listo, ya sea en efectivo o articulos que puedan convertirse rapidamente en efectivo	
5.-La iglesia puede pedir prestado hasta tres (3) veces el diezmo anual o treinta-cinco a cincuenta por ciento (35-50%) del proyecto.	
6. – Se compra la aseguranza adecuada por medio de Adventist Risk Management para el valor de reposicion de las instalaciones.	

Fecha:	Firma:
--------	--------