

REAL ESTATE MATTERS

DEPARTAMENTO DE BIENES RAÍCES DE LA ASAMBLEA APOSTÓLICA | WWW.AAREALESTATE.ORG

A man in a dark suit is seen from the back, looking out over a city skyline at sunset. The sun is low on the horizon, creating a bright glow and long shadows. The city buildings are silhouetted against the sky. The overall mood is one of hope and looking forward.

UN PASO
ADELANTE
HACIA UN
FUTURO MÁS
BRILLANTE



REAL ESTATE DEPARTMENT
OF THE APOSTOLIC ASSEMBLY

HEBREOS 13:16 (NVI) – “NO SE OLVIDEN DE HACER EL BIEN Y DE COMPARTIR CON OTROS LO QUE TIENEN, PORQUE ESOS SON LOS SACRIFICIOS QUE AGRADAN A DIOS”

REAL ESTATE MATTERS

EN ESTA PUBLICACIÓN:

1ª EDICIÓN / 2º TRIMESTRE 2022

	PAGINA
• UN PASO ADELANTE HACIA UN FUTURO MAS BRILLANTE	3
FASE 1: ESTRUCTURA	5
FASE 2: EDUCACIÓN	6
FASE 3: COLABORACIÓN	7
• CONOSCAN AL EQUIPO	8
ADMINISTRADOR DE BIENES RAÍCES	8
ESPECIALISTA DE BIENES RAÍCES	8
COORDINADORA DE NEGOCIOS DE BIENES RAÍCES	9
ASISTENTE ADMINISTRATIVO DE BIENES RAÍCES	9
• COMPRENDIENDO EL PROCESO DE APROBACION DEL PRESTAMO	10
¿ESTA SU IGLESIA PREPARADA PARA APLICAR PARA UN PRÉSTAMO?	



Apostolic Assembly of the Faith in Christ Jesus

Real Estate Department
5401 Citrus Ave. Fontana, CA 92336
909-987-3013 ext. 2601

realestate@apostolicnet.org
www.aarealestate.org

El Departamento de Bienes Raíces y la Revista Asuntos de Bienes Raíces se administran bajo la dirección del Secretario General, el Obispo Joseph V. Rodríguez.

UN PASO ADELANTE HACIA UN FUTURO MÁS BRILLANTE



Por El Ministro
Gabriel Gonzalez
Administrador de
Bienes Raíces

En el verano de 2016, decidí regresar a la universidad y continuar mi educación en Administración de Empresas. Había probado la universidad antes tomando varias clases y me inscribí en dos especialidades diferentes, que no completé. Esta vez fue diferente. Hice dos promesas: una al Señor y otra a mi hermosa esposa. Le dije al Señor: "Prometo que seguiré esta educación hasta el final y que usaré las habilidades que adquiera para tu Reino". Le dije a mi esposa: "Prometo completar mi educación esta vez y no me echaré atrás". Por lo tanto, hice lo que prometí: durante los siguientes cuatro años me dediqué a mis estudios académicos y comencé a aprender los entresijos de la administración de empresas y el liderazgo organizacional.

En 2020, justo antes de que la pandemia de COVID-19 sacudiera al mundo, trabajé para una empresa de logística global durante más de tres años y medio. Había sido ascendido dos veces en esa empresa y estaba en camino de convertirme en gerente regional, cuando de repente e inesperadamente la empresa decidió reducir su tamaño y despedir a 75 empleados; Yo fui uno de los despedidos. Aunque recibí una indemnización por despido muy generosa, me dijeron que no había manera de salvar mi trabajo. Como hombre de fe, le dije al Señor: "Está bien, Dios, ya sabes lo que sucederá a continuación. Pongo mi confianza en ti."

Dios sabía exactamente lo que sucedería a continuación. En una semana me ofrecieron un trabajo en el **Departamento de Bienes Raíces** de la Asamblea Apostólica y nunca he mirado atrás desde entonces. La parte más poderosa es que la mano de Dios estuvo obrando desde el principio, porque tres meses después, los empleados restantes que sobrevivieron a la primera reducción fueron despedidos debido a la pandemia de COVID-19. Cuando recibí mi licenciatura en Marzo

Nuestra visión es brindar un servicio y educación de calidad a nuestros pastores mejorando nuestros métodos, aumentando nuestros recursos y simplificando nuestros procesos de negocio.

de 2020, Dios me recordó la promesa que le hice y me mostró que ahora estaba cumpliendo esa promesa. Trabajar para nuestra querida organización ha sido una de las mayores alegrías y honores de mi vida y de mi carrera profesional.

Durante los últimos 8 años, el Departamento de Bienes Raíces ha sido dirigido por el Pastor Tim Arroyo, bajo la dirección de la Oficina del Secretario General. En esos 8 años, el pastor Arroyo hizo un trabajo maravilloso al organizar nuestro gran portafolio de bienes raíces e implementó una estructura para el beneficio de nuestra organización y de las iglesias locales. La contribución del Pastor Arroyo a la Asamblea Apostólica ha sido inmensa y nuestra organización ha prosperado en el área de bienes raíces gracias a su liderazgo. Durante los últimos dos años y medio, pude trabajar junto al Pastor Arroyo y contribuir al Departamento de Bienes Raíces como Coordinador de Bienes Raíces. A fines del año 2021, el Pastor Arroyo renunció a las Oficinas Corporativas para dedicarse al ministerio de tiempo completo con su iglesia local. El 1° de Enero de 2022, acepté humildemente el cargo de Administrador de Bienes Raíces y he seguido trabajando con nuestra organización y cuerpo episcopal en todos los asuntos de bienes raíces.

¿Dónde nos deja eso? Siete meses después, el Departamento de Bienes Raíces continúa trabajando diligentemente para ayudar a nuestras iglesias locales y perseguir nuestra visión de crecimiento como departamento. En los últimos meses, hemos crecido al dar la bienvenida a nuestro departamento a varios miembros nuevos del equipo. En conjunto, nuestro equipo ha estado trabajando para desarrollar nuestra visión mediante la introducción de ideas innovadoras para mejorar aún más los servicios que brindamos.

¿CUÁL ES LA VISIÓN DEL DEPARTAMENTO DE BIENES RAÍCES DE LA ASAMBLEA APOSTÓLICA?

Nuestra visión es brindar un servicio y educación de calidad a nuestros pastores mejorando nuestros métodos, aumentando nuestros recursos y simplificando nuestros procesos de negocio.

Si hay algo que es seguro, es que los bienes inmobiliarios son volátiles: están en constante evolución y cambio. ¿Qué significa esto? Significa que los mercados inmobiliarios locales cambian constantemente, la economía nacional cambia casi a diario, las tasas de interés fluctúan regularmente, las leyes se introducen o modifican a nivel local, estatal y nacional; La lista puede seguir. Todos estos factores afectan los mercados inmobiliarios y afectan la forma en que operamos como organización. Afecta compras, refinanciamientos, ventas, nuevos préstamos y también afecta nuestros procesos y procedimientos. Además, debido a que la

Asamblea Apostólica posee y alquila propiedades comerciales en todos los estados, debemos ser conscientes de cómo todos estos factores variables afectan cada mercado local de bienes raíces. Cuando comienzas a contemplar cuán complejo puede ser el mundo de los bienes raíces, es fácil entender por qué hay tantas oscuridades en torno a los bienes raíces en la Asamblea Apostólica.

Durante los últimos dos años y medio, me he dado cuenta de que hay muchos retos que nuestros pastores e iglesias locales pueden enfrentar cuando se trata de asuntos de bienes raíces. Entendemos estos retos y somos empáticos con todas las iglesias a las que ayudamos con las transacciones de bienes raíces. En muchos casos, una política o procedimiento puede parecer tedioso o de naturaleza excesiva, pero la verdad es que hay algunas prácticas por las que estamos legalmente obligados y debemos seguir para la protección de la organización y la iglesia local. Sin embargo, reconocemos en otros casos que hay una mejor manera.

¿Qué quiero decir con esto – “una mejor manera”? Lo que pretendo transmitir es que el Departamento de Bienes Raíces de la Asamblea Apostólica está comprometido a mejorar todos los aspectos de los servicios que brindamos y a construir relaciones más sólidas entre nuestro departamento y nuestro cuerpo episcopal. Al analizar nuestro departamento en su conjunto, nuestro equipo llegó a las siguientes conclusiones:

Hay espacio para mejorar nuestros procesos y el servicio que brindamos; también existe una gran necesidad de acceso a recursos educativos en los asuntos de bienes raíces para nuestras iglesias.

Por lo tanto, el inicio de nuestra Visión.

Entonces, ¿cómo lograremos esto? Si bien hay muchos aspectos a considerar para lograr nuestros objetivos, hemos delineado nuestra visión de crecimiento en tres fases:

FASE 1: ESTRUCTURA - Durante los últimos 8 a 10 años, la Mesa Directiva General y el Departamento de Bienes Raíces han establecido un alto nivel de estructura para todas las transacciones de bienes raíces de la Asamblea Apostólica. Esto incluyó la implementación de nuevas políticas y procedimientos, el lanzamiento del Manual de Bienes Raíces, un documento educativo sobre el proceso y procedimiento de bienes raíces, y la construcción de sólidas relaciones comerciales con múltiples instituciones crediticias, incluido nuestro propio Apostolic Mutual. Bajo la dirección del Pastor Arroyo, el Departamento de Bienes Raíces ha ayudado a muchas iglesias con una variedad de transacciones de bienes

Hay espacio para mejorar nuestros procesos y el servicio que brindamos; también existe una gran necesidad de acceso a recursos educativos en los asuntos de bienes raíces para nuestras iglesias.





raíces, incluida la reducción de los saldos principales generales a través de medidas de consolidación de préstamos. Esta fase inicial está ahora completada.

FASE 2: EDUCACIÓN - Actualmente nos encontramos en esta fase. Nos damos cuenta de que existe la necesidad de una mayor comprensión de las transacciones y procedimientos de bienes raíces. Nos damos cuenta de que algunos de nuestros procesos y métodos no son claros. Nos damos cuenta de que la economía está cambiando y el mercado inmobiliario comercial es volátil. Por lo tanto, nos complace presentarle algunos recursos nuevos que están disponibles de inmediato a su disposición:

• **Página Web:** -

Visite nuestra nueva página web de Bienes Raíces en www.aarealestate.org. Nuestra página web es un nuevo recurso en línea que sirve como eje central para todos los asuntos de bienes raíces de la Asamblea Apostólica. ¡Aquí puede conocer a nuestro equipo, descargar las formas, ver videos instructivos, solicitar una consulta para comenzar una resolución y mucho más!

• **Redes Sociales:** -

Síguenos en Instagram (@apostolicasassemblyrealestate). Mira lo que está pasando en el Departamento de Bienes Raíces día a día. Obtenga actualizaciones rápidas e información a través de nuestras publicaciones semanales. ¡Envíe un mensaje instantáneo a un miembro de nuestro equipo para obtener una respuesta rápida!

• **Boletín:** -

Si has leído hasta aquí, ¡eres un verdadero admirable! Cada cuarto publicaremos un boletín informativo de Asuntos de Bienes Raíces, para mantenerlo informado sobre noticias importantes sobre bienes raíces y cosas que debe saber.

Nuestra publicación estará disponible en nuestra página web y en el sitio web principal de la Asamblea Apostólica, www.apostolicasassembly.org.



A medida que crecemos, continuaremos explorando ideas innovadoras para mejorar nuestros métodos, aumentar nuestros recursos y simplificar nuestros procesos. Además, continuaremos construyendo sobre la estructura que se estableció en la Fase 1ª, centrándonos en nuestras relaciones de negocios con instituciones asociadas.



[@apostolicasassemblyrealestate](https://www.instagram.com/apostolicasassemblyrealestate) | www.aarealestate.org

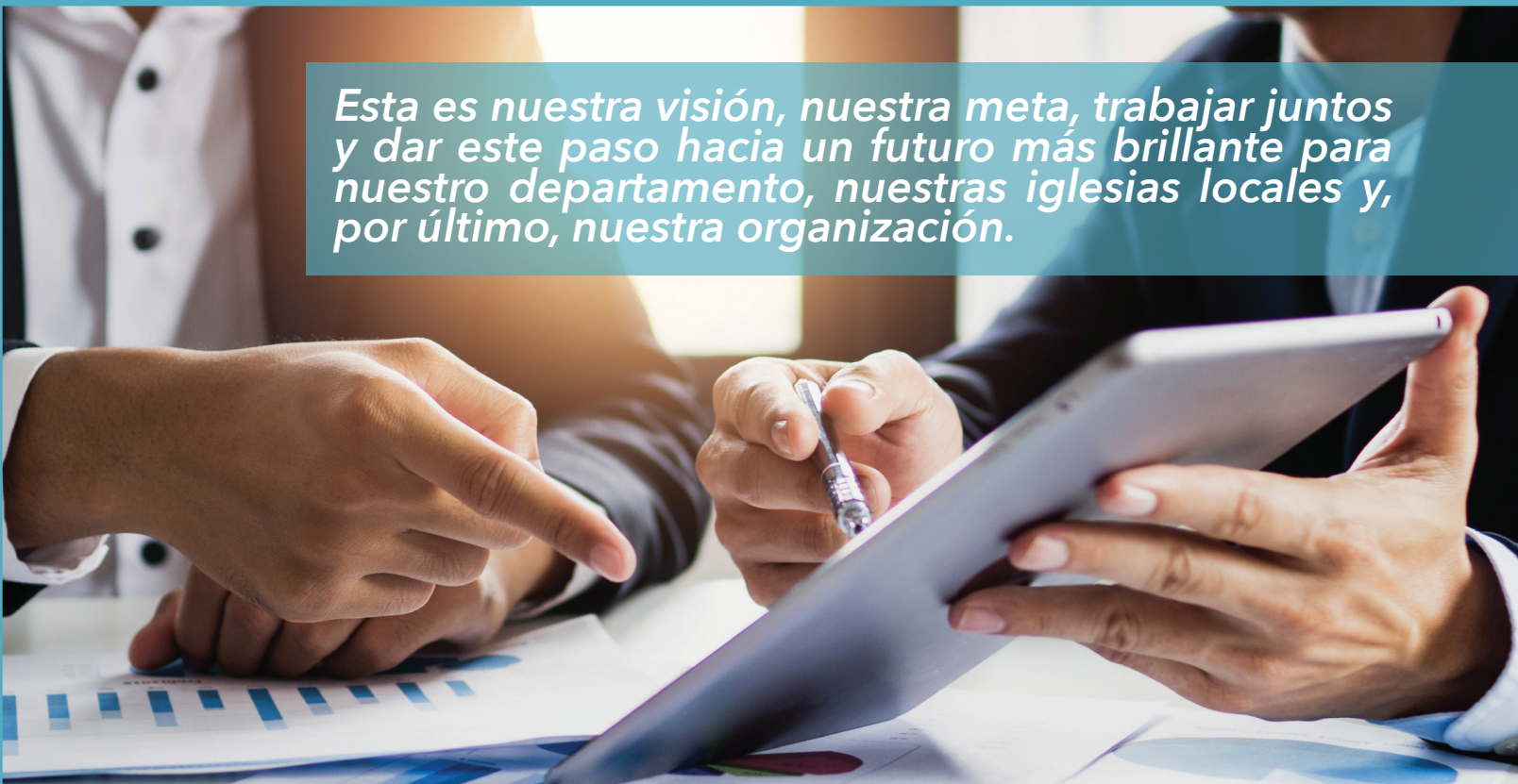
FASE 3: COLABORACIÓN - La etapa final y el cumplimiento final de nuestra visión de crecimiento es el logro de la colaboración. Nuestro equipo existe para el servicio de la iglesia. El deseo de nuestro corazón es ayudar a nuestra amada organización y a cada iglesia local que se dedica a transacciones inmobiliarias. Aunque trabajamos desde nuestra Oficina Corporativa, somos más que la persona al otro lado de una llamada telefónica. Somos hermanos y hermanas a quienes nos encantaría tener la oportunidad de conocerle, ayudarle y trabajar junto a usted para ser una bendición para el Reino de Dios. Siempre estamos abiertos a recibir aportes y comentarios de nuestros pastores y buscamos el compromiso y la colaboración en cada interacción. ¡Actualmente, estamos trabajando en un plan para crear más oportunidades para las interacciones de cara a cara y la colaboración entre nuestro equipo y usted!



Esta es nuestra visión, nuestra meta, trabajar juntos y dar este paso hacia un futuro más brillante para nuestro departamento, nuestras iglesias locales y, por último, nuestra organización. Cuando el apóstol Pablo expresó su deseo de crecer en Filipenses 3:12-14, reconoció que no era perfecto y que solo podía crecer con la ayuda de Dios. En ese mismo espíritu, avanzamos hacia esta meta, deseando crecer, reconociendo que no somos perfectos y que solo Cristo puede darnos el conocimiento y los recursos necesarios para lograr esta visión.

¡Estamos emocionados de embarcarnos en este viaje de crecimiento con usted y dar el siguiente paso hacia un futuro más brillante!

Esta es nuestra visión, nuestra meta, trabajar juntos y dar este paso hacia un futuro más brillante para nuestro departamento, nuestras iglesias locales y, por último, nuestra organización.



CONOSCAN AL EQUIPO



**GABRIEL GONZALEZ -
ADMINISTRADOR DE BIENES RAICES**

Gabriel ha estado con la Asamblea Apostólica desde Enero de 2020 y tiene una sólida formación en administración de empresas y liderazgo organizacional. Gabriel y su esposa, Marina, tienen cuatro hermosos hijos y participan activamente en el ministerio y el liderazgo como familia en su iglesia local. Gabriel disfruta leer, escribir, escuchar podcasts, tocar el piano, el compañerismo informal y, por supuesto, una ronda competitiva de golf con amigos.

El Administrador de Bienes Raíces reporta al Secretario General y administra el personal del departamento y supervisa todas las transacciones de bienes raíces de la Asamblea Apostólica. Además, el Administrador trabaja diligentemente para construir y fomentar relaciones más sólidas con organizaciones clave e instituciones crediticias a fin de brindar mejores servicios y productos crediticios a la Asamblea Apostólica. Cualquier duda general, o consulta sobre transacciones inmobiliarias, puede dirigirse al Administrador de Bienes Raíces.

**DANIEL "DJ" JIMENEZ -
ESPECIALISTA EN BIENES RAÍCES**



Daniel, que también se hace llamar DJ, comenzó a trabajar para la Asamblea Apostólica en Febrero de 2022. DJ aporta una gran experiencia con conjuntos de habilidades en administración de empresas y análisis de negocios, lo que lo convierte en un gran activo para nuestro equipo. A DJ le gusta la buena comida, escuchar música cristiana, las escapadas de fin de semana con su esposa y salir con sus amigos.

El Especialista en Bienes Raíces reporta al Administrador de Bienes Raíces y brinda apoyo al departamento realizando funciones específicas, que requieren un conocimiento especializado de las políticas y procedimientos de la Asamblea Apostólica. El Especialista utiliza su experiencia y conocimiento de los protocolos de Bienes Raíces de la Asamblea Apostólica para brindar apoyo administrativo y comercial para las siguientes transacciones específicas de bienes raíces:

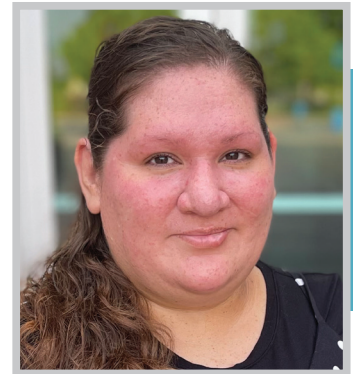
- Resolución de Compra
- Resolución de Venta
- Resolución de Refinanciamiento
- Resolución de Construcción Nueva
- 2ª Hipoteca / Préstamo Efectivo
- Manejar los Estado de Cuentas Hipotecarios
- Cumplimiento de Préstamos



**REAL ESTATE DEPARTMENT
OF THE APOSTOLIC ASSEMBLY**

**ESMERALDA RODRIGUEZ -
COORDINADORA COMERCIAL DE BIENES RAICES**

Esmeralda comenzó a trabajar para la Asamblea Apostólica en Abril de 2022 y rápidamente se ha convertido en una pieza clave del Departamento de Bienes Raíces. Con experiencia en servicio al cliente y trabajo administrativo, junto con un conjunto único de habilidades para la creatividad. ¡Esmeralda lleva la innovación a un nivel completamente nuevo! Esmeralda disfruta de la artesanía y pintar, emprende aventuras al aire libre, explora nuevos lugares y pasa tiempo de calidad con su familia.

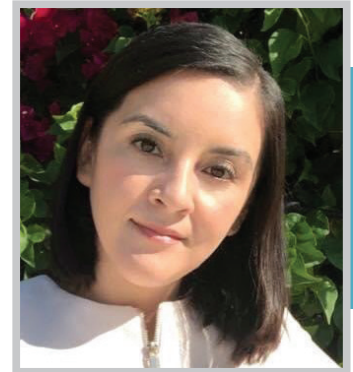


El Coordinador Comercial de Bienes Raíces reporta al Administrador de Bienes Raíces y brinda apoyo al departamento actuando como enlace interdepartamental entre el Departamento de Bienes Raíces, los cuerpos episcopales (iglesias locales, pastores, distritos y representantes), las empresas (bancos, ciudades, autoridades municipales y oficinas de condado), y los constituyentes a los que sirve la Asamblea Apostólica. El Coordinador Comercial brinda apoyo administrativo y comercial para una variedad de Transacciones de Bienes Raíces, que incluyen:

- Impuestos de Propiedad y Exenciones
- Administración de Propiedades
- Cumplimiento del Condado y la Ciudad/ Violaciones
- Resolución de Arrendamiento

**YVETTE CRISTOBAL -
COORDINADORA COMERCIAL DE BIENES RAICES**

Yvette comenzó a trabajar para la Asamblea Apostólica en 2012. El conocimiento de Yvette de los principios y prácticas de Bienes Raíces junto con su historial en el departamento la han convertido en un recurso increíble para el equipo. Yvette trabaja junto con otros miembros del equipo para ayudar a organizar grandes proyectos departamentales para ayudar con la capacitación en prácticas inmobiliarias. Yvette disfruta pasar tiempo con su esposo e hijos. Actualmente, Yvette está fuera en permiso personal de la oficina.



**ISAAC RIOJAS -
ASISTENTE ADMINISTRATIVO DE BIENES RAICES**

Isaac, el miembro más nuevo de nuestro equipo, comenzó a trabajar para la Asamblea Apostólica en Julio de 2022! Isaac aporta experiencia en Bienes Raíces y liderazgo de su carrera profesional. ¡Uno de los sueños de toda la vida de Isaac ha sido trabajar para la Asamblea Apostólica y ser una bendición para la iglesia de Dios! Isaac disfruta hacer ejercicio, continuar con su educación, ir a las actividades de la iglesia y pasar tiempo con su novia.



El Asistente Administrativo de Bienes Raíces brinda apoyo administrativo al Departamento de Bienes Raíces ayudando directamente al Administrador de Bienes Raíces y también organiza las necesidades administrativas del Departamento de Bienes Raíces. Si desea solicitar una cita con un miembro del Departamento de Bienes Raíces, o necesita asistencia general, puede comunicarse con Isaac.

ENTENDIENDO EL PROCESO DE APROBACIÓN DEL PRÉSTAMO

Está preparada su iglesia para aplicar por su préstamo?

PASO 1: CONSULTA PARA PRÉSTAMO

Contactar el Departamento de Bienes Raíces para pedir una consulta sobre la capacidad del préstamo y legibilidad.

PASO 2: APLICACIÓN DE PRÉSTAMO

Si es elegible, someta su aplicación de préstamo con un prestamista recomendado por el Departamento de Bienes Raíces.

PASO 3: APROBACIÓN PREVIA DEL PRÉSTAMO

Si el prestamista acepta su aplicación, ellos mandaran una Carta de Intención (Letter of Intent) a nuestro departamento. Esto será considerado una pre aprobación de préstamo.

PASO 4: RESOLUCIONES LOCALES

El Departamento de Bienes Raíces le proveerá a la iglesia local los términos del préstamo para empezar el proceso de las resoluciones locales. Se necesita obtener una Resolución Local de Miembros (Local Member Resolution) y Resolución Local de la Administración (Local Government Resolution).

PASO 5: RESOLUCIÓN DEL DISTRITO

Ya que se obtengan las resoluciones locales y el resto de los documentos necesarios, la iglesia necesita presentar las resoluciones locales al distrito, y recibir una resolución Distrital para aprobación.

PASO 6: RESOLUCIÓN DE CORPORACIÓN

Cuando el Departamento de Bienes Raíces reciba y revise todas las resoluciones, el Administrador de Bienes Raíces presentara la resolución en la próxima reunión de la Mesa Directiva.

PASO 7: ABRIR ESCROW

Ya aprobado la resolución de corporación, el Departamento de Bienes Raíces se comunicará con el prestamista para abrir escrow y completar el proceso del préstamo.

PASO 8: FINANCIAMIENTO Y CIERRE DE PRÉSTAMO

Al completar escrow y tener los documentos de préstamo firmados, el dinero del préstamo está accesible y escrow cierra completando el proceso de préstamo.

