

TU PLAN DE COSTA A COSTA

Guía para compradores

Tu próxima propiedad empieza con un plan claro. Usa esta guía para organizar tus prioridades, comparar opciones y llegar a cada decisión con mejores preguntas. Está pensada para Miami, Hialeah, Cape Coral, Fort Myers y Naples.

01 Define tu vida antes de elegir la casa

Anota el uso de la propiedad, la fecha deseada de mudanza y tus tres requisitos esenciales. Separa lo indispensable de lo negociable: distribución, mantenimiento, desplazamientos, estacionamiento y accesibilidad. Visita la zona en distintos horarios.

02 Establece un presupuesto completo

No te quedes solo con la cuota del préstamo. Considera impuestos, seguros, asociación, mantenimiento, servicios y reservas. Aparta fondos para inspecciones, mudanza y gastos de cierre. La aprobación del banco no reemplaza tu propio presupuesto.

03 Prepara tu financiación

Pide al prestamista la lista de documentos y una preaprobación cuando corresponda. Compara ofertas para el mismo tipo de préstamo usando el Loan Estimate [1]. Evita enviar documentos financieros por formularios públicos; utiliza el canal seguro del prestamista.

Antes de visitar

Ten a mano tu rango de compra, presupuesto mensual cómodo, zonas preferidas y fecha objetivo. Revisa conmigo cómo trabajaremos juntos y los términos de representación antes de avanzar.

DE LA DECISIÓN A LA ACCIÓN

Avanza con claridad.

04 Compara propiedades, no solo fotografías

Revisa inmuebles similares y sus diferencias de tamaño, estado y ubicación. Confirma con profesionales los datos importantes: las descripciones del MLS son un punto de partida, no una garantía. No des por incluidos muebles o equipos sin documentarlo.

05 Presenta una oferta que entiendas

Analiza precio, depósito, financiación, contingencias, bienes incluidos y plazos. Pregunta qué debe ocurrir antes de cada fecha y quién lo coordina. No supongas que puedes cancelar o recuperar un depósito: depende del contrato y de sus condiciones.

06 Investiga durante la debida diligencia

Coordina inspecciones y presupuestos; revisa techo, climatización, humedad y sistemas. Solicita cotizaciones de seguros antes de comprometer tu presupuesto. La póliza habitual de vivienda no suele cubrir inundaciones [2]. Revisa permisos, título y documentos de la asociación con los especialistas adecuados.

07 Organiza el cierre

Compara los documentos finales con lo acordado, revisa las reparaciones y realiza la visita final. Confirma instrucciones de transferencia por un teléfono previamente verificado; no confíes en cambios recibidos solo por email [3]. Guarda copias de los documentos firmados.

Mi papel: ayudarte a organizar la búsqueda o venta, comparar opciones y coordinar los siguientes pasos. Los análisis legales, fiscales, de financiación, seguros y condición física corresponden a profesionales especializados.

HOJA DE PREPARACIÓN

Trae tus prioridades.

Completa estos puntos para que nuestra primera conversación sea más útil. No anotes contraseñas, números de cuenta ni documentos de identidad.

Uso: vivienda principal / segunda vivienda / inversión

Zonas y fecha de mudanza:

Precio máximo y pago mensual cómodo:

Fondos para cierre, mudanza y reservas:

Tres requisitos imprescindibles:

Dudas sobre seguros, asociación o condición:

Hablemos de tu próximo paso

Soy Leydis Garcia. Cuéntame tus prioridades y preparemos un plan para comprar, vender o invertir de costa a costa.

786-285-9007 · lgrealagent@gmail.com

leydisgarcia.com · Instagram: [@leydisgarciarealtor](https://www.instagram.com/leydisgarciarealtor)

Fuentes para ampliar

1. CFPB - Comparar un Loan Estimate
2. NFIP - Seguro contra inundaciones
3. CFPB - Prevención de fraude en el cierre

Material educativo general, actualizado el 25 de septiembre de 2026. No sustituye asesoría legal, fiscal, hipotecaria, de seguros o inversión. Las condiciones dependen de cada propiedad y contrato. Equal Housing Opportunity.