

GUÍA DEL PRIMER COMPRADOR

TU CAMINO PASO A PASO
HACIA TU PRIMER HOGAR



INFORMACIÓN
CLARA
CONFIANZA REAL
RESULTADOS
REALES

*Porque tu
primer hogar
sí es posible.*

HG
HELEN GUZMÁN
REALTOR®


AXEN
REALTY

BIENVENIDA

Tu casa, tu historia

Una decisión financiera. También personal.

Comprar por primera vez puede sentirse como demasiadas decisiones al mismo tiempo. Esta guía organiza cada etapa para que avances con claridad.

MI FORMA DE ACOMPAÑARTE

Sin presión. Con dirección. Una decisión a la vez.



ANTES DE BUSCAR UNA CASA

Ordenamos primero tus números.

“No tienes que saberlo todo hoy. Primero ordenamos el pago, el efectivo disponible y lo que tu familia realmente necesita.”

HELEN GUZMÁN

REALTOR® | AXEN REALTY LLC

EL MAPA

8 pasos, una decisión a la vez

El orden puede variar según el contrato y el financiamiento, pero cada paso protege tu decisión.

01

Preaprobación financiera

Empieza con tu pago cómodo, no con el precio máximo.

02

Una casa que encaje contigo

La propiedad correcta debe funcionar para tu presupuesto y tu vida diaria.

03

Oferta y contrato

El precio importa; las condiciones y los plazos también.

04

Proceso del préstamo

El prestamista valida tu información y evalúa la propiedad.

05

Inspección de la vivienda

Conoce lo que compras, incluso lo que no se aprecia durante una visita.

06

Aprobación final

Revisa el préstamo que realmente recibirás antes de firmar.

07

El día del cierre

La preparación financiera y contractual llega a la mesa de firma.

08

Recibe las llaves

La compra termina; la responsabilidad de cuidar tu vivienda comienza.

SIN PRESIÓN, CON DIRECCIÓN.

Un proceso claro convierte dudas en decisiones informadas.

01 / PREPARACIÓN

01 Preaprobación financiera

Empieza con tu pago cómodo, no con el precio máximo.

**EL CONSEJO DE HELEN**

Pregunta cuánto efectivo necesitas al cierre y cuánto conservarás.

01**TU PRESUPUESTO REAL**

Suma principal, intereses, impuestos, seguro, seguro hipotecario si aplica, HOA y CDD. Conserva una reserva para mantenimiento y emergencias.

02**QUÉ REvisa EL PRESTAMISTA**

Ingresos, empleo, crédito, deudas, activos y fondos disponibles. La preaprobación es preliminar y no garantiza el préstamo final.

03**DOCUMENTOS Y EFECTIVO**

Pregunta qué documentos necesitas, cuánto efectivo llevarás al cierre y cuánto conservarás después de comprar.

PREGUNTA CLAVE • ¿CUÁL ES EL PAGO MENSUAL QUE TE DEJA RESPIRAR?



02

Una casa que encaje contigo

La propiedad correcta debe funcionar para tu presupuesto y tu vida diaria.

EL CONSEJO DE HELEN

Envíame dos propiedades y las comparo con las mismas variables.

PRIMERO LAS NECESIDADES

Define habitaciones, baños, accesibilidad, patio, ubicación y tiempo real de traslado. Separa necesidades de preferencias.

NUEVA O REVENTA

Compara precio final, condición, garantías, reparaciones, tiempos de entrega e incentivos sujetos a términos.

PAGO MENSUAL COMPLETO

Dos casas del mismo precio pueden tener pagos distintos por impuestos, seguro, HOA, CDD y mantenimiento.

03 / NEGOCIACIÓN

Oferta y contrato

El precio importa; las condiciones y los plazos también.

**EL CONSEJO DE HELEN**

No presentes una oferta sin entender dinero y plazos.

01 LO QUE SE NEGOCIA

Precio, depósito, cierre, bienes incluidos, concesiones, contingencias y fechas límite. Todo debe quedar por escrito.

02 DEPÓSITO DE BUENA FE

Se custodia según el contrato. Su devolución depende de términos, plazos y causas de cancelación.

03 ANTES DE FIRMAR

Comprende obligaciones, costos y derechos. Consulta a un abogado de Florida cuando necesites asesoría legal.

04

Proceso del préstamo

El prestamista valida tu información y evalúa la propiedad.

EL CONSEJO DE HELEN

Responde pronto y conserva copias de todo.



VERIFICACIÓN CONTINUA

Pueden solicitar comprobantes actualizados de empleo, ingresos, activos, deudas y origen de fondos.

TASACIÓN

Ayuda al prestamista a estimar el valor de la garantía; no sustituye la inspección física.

PROTEGE TU PERFIL

Antes de abrir crédito, comprar un automóvil, cambiar de empleo o mover fondos, consulta con tu prestamista.



CONOCE LO QUE COMPRAS

Inspección de la vivienda

Conoce lo que compras, incluso lo que no se aprecia durante una visita.

EL CONSEJO DE HELEN

Una casa nueva también merece revisión independiente.



QUÉ PUEDE REVISARSE

Techo, sistemas visibles, aire acondicionado, electricidad, plomería, ventanas y señales de humedad, según el alcance contratado.



ESPECIALISTAS

Una inspección general tiene límites. Puede requerirse evaluación adicional de techo, piscina, plagas o sistemas específicos.



SEGURO EN FLORIDA

Consulta asegurabilidad y evaluaciones como cuatro puntos o mitigación de viento cuando correspondan.

La inspección no es para asustarte. Es para ayudarte a decidir con información.

06 / VALIDACIÓN

06 Aprobación final

Revisa el préstamo que realmente recibirás antes de firmar.

**EL CONSEJO DE HELEN**

No firmes documentos que no entiendas.

01**UNDERWRITING**

El prestamista revisa documentos, tasación, título, seguro y condiciones pendientes.

02**CLOSING DISCLOSURE**

Para la mayoría de hipotecas cubiertas se entrega al menos tres días hábiles antes de la consumación.

03**COMPARA CIFRAS**

Contrasta con el Loan Estimate: tasa, APR, pago, costos y efectivo al cierre. Pregunta si algo cambió.

EL DÍA DEL CIERRE

La preparación llega a la mesa de firma.

EL CONSEJO DE HELEN

Verifica instrucciones bancarias por una fuente confiable.

01

RECORRIDO FINAL

Verifica la condición de la vivienda y los acuerdos de reparación o elementos incluidos.

02

FONDOS SEGUROS

Confirma monto y método de pago por un teléfono verificado. Desconfía de cambios enviados solo por email o mensaje.

03

DOCUMENTOS FINALES

Revisa escritura, pagaré, hipoteca y documentos aplicables. Conserva copias y confirma la finalización efectiva.

08

Recibe las llaves

La compra termina; la responsabilidad de cuidar tu vivienda comienza.

EL CONSEJO DE HELEN

Disfruta tu nuevo capítulo con un plan.

**ACTIVA TU HOGAR**

Coordina servicios, cerraduras, detectores, manuales, garantías y contactos de mantenimiento.

CONSERVA DOCUMENTOS

Guarda póliza, escritura, préstamo, inspecciones y comprobantes en un lugar seguro.

PLANIFICA EL FUTURO

Presupuesta mantenimiento, impuestos, seguros y cuotas. Consulta Homestead con el property appraiser de tu condado.

LISTA PERSONAL

Antes de dar el siguiente paso

Marca lo que ya tienes preparado. No necesitas completar todo en un solo día.

☐

Definí mi pago mensual cómodo y mi reserva.

☐

Hablé con un prestamista sobre mis opciones.

☐

Entiendo pago inicial, costos y efectivo al cierre.

☐

Elegí prioridades de ubicación y propiedad.

☐

Revisé impuestos, seguro, HOA y CDD.

☐

Comprendo los plazos y condiciones del contrato.

☐

Sé qué inspecciones y seguros debo consultar.

☐

Tengo un plan para mantener mi vivienda.

TU SIGUIENTE CONVERSACIÓN

¿Cuánto puedes pagar cómodamente? ¿Cuánto deseas conservar? ¿Qué necesita tu familia de una casa?

TU PRÓXIMO CAPÍTULO

TU PRÓXIMO CAPÍTULO

Empieza aquí.

Conversemos sobre tu presupuesto, tus prioridades y el siguiente paso para comprar sin presión.

HELEN GUZMÁN

REALTOR® | AXEN REALTY LLC

321-440-8087

helenguzmanrealtor.com

HABLEMOS DE TU PRÓXIMO PASO



SIN PRESIÓN. CON DIRECCIÓN.

Tu primera casa comienza con una conversación clara sobre tus números y lo que realmente necesitas.

REFERENCIAS

Fuentes oficiales y notas

Confirma requisitos vigentes con los profesionales responsables de tu transacción.

01 CFPB - Guía para comprar vivienda

consumerfinance.gov/owning-a-home/

02 CFPB - Loan Estimate y Closing Disclosure

consumerfinance.gov/owning-a-home/

03 Florida DOR - Exenciones

floridarevenue.com/property/Pages/Taxpayers_Exemptions.aspx

04 HUD - Préstamos FHA

hud.gov/buying/loans

05 VA - Préstamos de vivienda

va.gov/housing-assistance/home-loans/

NOTA EDUCATIVA

Esta guía no sustituye asesoría legal, fiscal, de seguros ni aprobación de financiamiento. Los depósitos, plazos, impuestos, cuotas, tasas e incentivos dependen del contrato, la propiedad y el comprador.