

GUÍA PARA COMPRADORES

Tu guía para comprar una vivienda

Una introducción clara al proceso, la preparación, las inspecciones y el cierre en Las Vegas y el sur de Nevada.

DIANA SILVA, REALTOR®

Century 21 Americana

Nevada Real Estate License S.0172375

EDICIÓN EN ESPAÑOL

Esta guía es educativa. Cada compra, propiedad, préstamo y contrato es diferente; consulta a los profesionales autorizados correspondientes para recibir orientación sobre tu situación.

Siete etapas, una decisión a la vez.

Comprar una vivienda puede sentirse complejo, pero resulta más manejable cuando entiendes qué sucede en cada etapa y quién puede ayudarte.

01	Empieza con una conversación Aclara tus objetivos, plazo, presupuesto general y prioridades.
02	Explora el financiamiento Un prestamista autorizado puede explicar preaprobación, programas, costos y requisitos.
03	Define tu búsqueda Delimita áreas, tipo de propiedad, características y necesidades cotidianas.
04	Visita y compara Observa distribución, condición, ubicación y costos potenciales más allá de las fotografías.
05	Presenta una oferta Revisa precio, términos, depósitos, contingencias y fechas antes de decidir.
06	Completa la debida diligencia Coordina inspecciones, divulgaciones, avalúo cuando corresponda y requisitos del préstamo.
07	Prepárate para el cierre Revisa los pasos finales con los profesionales correspondientes y toma posesión según el contrato.

Tu proceso puede variar según la propiedad, el contrato y el financiamiento. Diana ayuda a organizar la parte inmobiliaria y a mantener claras las próximas etapas.

El enganche es solo una parte del panorama.

Antes de empezar a visitar propiedades, conviene conocer los costos iniciales y mantener una visión realista de los gastos después del cierre.

Preaprobación

Puede ayudarte a entender un posible rango de compra y qué documentación puede solicitar el prestamista. No es una garantía final de financiamiento.

Enganche

La cantidad varía según el programa y las circunstancias del comprador. No todos los compradores necesitan un enganche del 20%.

Costos de cierre

Pueden incluir cargos de financiamiento, título, escrow, inspecciones, avalúo, seguro, impuestos o pagos anticipados. Solicita estimaciones a los profesionales correspondientes.

Fondos después del cierre

Considera mudanza, servicios, mantenimiento, reparaciones, muebles y una reserva apropiada para tu situación.

Cambios financieros

Antes del cierre, consulta al prestamista antes de abrir crédito, cambiar de trabajo, mover fondos importantes o asumir nuevas deudas.

Preguntas útiles para tu prestamista

¿Qué opciones y requisitos se aplican a mi situación? ¿Qué costos debo estimar? ¿Qué documentos necesito? ¿Qué cambios debo evitar antes del cierre?

Diana no es tu prestamista, asesora financiera, abogada ni asesora fiscal. Ella puede explicar el proceso inmobiliario y ayudarte a identificar cuándo debes consultar a otro profesional autorizado.

La vivienda adecuada es más que habitaciones y baños.

Una búsqueda bien definida considera cómo se adapta la propiedad a tu vida diaria, tus prioridades y tus planes. Evita basar una decisión únicamente en fotografías o acabados.

Tus prioridades

Separa lo indispensable de lo deseable: espacio, distribución, estacionamiento, accesibilidad, áreas exteriores y mantenimiento.

Ubicación práctica

Considera traslados, servicios, recreación, transporte y otros factores objetivos importantes para ti.

Condición de la propiedad

Observa señales visibles y anota preguntas. Una visita no reemplaza una inspección profesional.

Costos más allá del precio

Pregunta por cuotas aplicables, seguros, servicios, mantenimiento y posibles mejoras.

Antes de presentar una oferta

Revisa la información disponible sobre la propiedad y el mercado, el precio propuesto, el depósito, las fechas, las contingencias y las responsabilidades descritas en el contrato. Una oferta es una decisión estratégica, no una garantía de aceptación.

Diana puede ayudarte a comprender información comparable, preparar la oferta según la estrategia que decidas y explicar el proceso inmobiliario. Para asuntos legales, fiscales, técnicos o financieros, consulta al profesional correspondiente.

Usa el tiempo del contrato para aprender más.

Después de aceptar una oferta, el contrato puede establecer plazos para inspecciones, revisión de documentos y otras investigaciones. Actuar dentro de esas fechas es importante.

Inspección general

Un inspector calificado puede evaluar sistemas y condiciones visibles de la propiedad. El informe ayuda a identificar preguntas adicionales; no es una garantía sobre el futuro.

Especialistas adicionales

Según la propiedad y los hallazgos, puede ser apropiado consultar a profesionales especializados, por ejemplo para techo, estructura, piscina, climatización o plagas.

Divulgaciones y documentos

Lee las divulgaciones, informes y documentos disponibles. Haz preguntas sobre cualquier punto que no entiendas.

Avalúo

Si hay financiamiento, el prestamista puede requerir un avalúo. El avalúo no reemplaza una inspección y su propósito es diferente.

Seguro y otros requisitos

Confirma a tiempo la disponibilidad y el costo del seguro, además de cualquier requisito del prestamista o la asociación aplicable.

Diana coordina la parte inmobiliaria y ayuda a mantener presentes los plazos. Los inspectores y especialistas son responsables de sus evaluaciones técnicas; Diana no sustituye su experiencia.

Entiende qué falta antes de recibir las llaves.

A medida que se acerca el cierre, mantén comunicación con tu prestamista, profesionales de título y escrow, y Diana. Confirma instrucciones únicamente por canales verificados.

Lista de preparación

- Revisa con el prestamista las condiciones pendientes y los fondos necesarios.
- Lee los documentos y estimaciones que recibas; pregunta antes de firmar.
- Verifica directamente cualquier instrucción para transferir fondos. El fraude electrónico inmobiliario existe.
- Coordina la visita final y confirma qué revisar según el contrato.
- Organiza seguro, servicios, mudanza y acceso a la propiedad.
- Conserva copias de los documentos finales y la información de contacto de los profesionales participantes.

Tu primer paso puede ser una conversación.
No necesitas tener todo resuelto antes de comunicarte. Diana
puede ayudarte a entender el proceso inmobiliario y a
organizar tus preguntas.

Diana Silva, REALTOR®
Century 21 Americana
Nevada Real Estate License S.0172375
(702) 351-6040 • Diana.silva@c21americana.com

Aviso educativo: Esta guía ofrece información general y no constituye asesoría legal, fiscal, financiera, hipotecaria, de seguros ni de inspección. Las condiciones, requisitos y contratos varían. Consulta a profesionales autorizados sobre tu situación específica.
