



7 Pasos a Seguir para Comprar Casa

El comprar casa no tiene por qué ser una gestión aterradora y complicada, con la ayuda de un REALTORS® usted podrá lograr su meta: ser dueño de su hogar.

1. **Decida lo que quiere** – Primero debe decidir qué es lo que usted busca o quiere como vivienda. ¿Está interesado en una casa o prefiere un apartamento? ¿Quiere una nueva propiedad porque su estilo de vida cambio o por necesidad? ¿Busca una urbanización nueva o una propiedad en re-venta?
2. **Este listo y preparado**- Necesitara saber hasta qué precio de venta usted cualifica para poder centrar su búsqueda en las propiedades adecuadas. ¿Tiene dinero ahorrado para poder opcionar esa propiedad que le interese y poder cumplir con el pronto y los gastos de cierre para el financiamiento? ¿Esta su crédito en orden, libre de deudas en pérdida o atrasos? Este es un buen momento contratar los servicios de un REALTORS® que le guiara y ayudara a prepararse para comprar su casa.
3. **Busque la propiedad**- El encontrar la propiedad que se acomode a sus necesidades puede ser un proceso agotador y frustrante, si se desconoce el mercado de Bienes Raíces en donde se está buscando esa propiedad. Por lo que la mejor alternativa es contratar los servicios de un corredor de bienes raíces especialista en el área en la que usted está interesado(a). Además de encontrar la casa que se acomode a sus necesidades, el profesional de Bienes Raíces le orientara sobre el área en general donde está ubicada la propiedad: colegios cercanos, centros comerciales, accesos a autopistas etc.
4. **Escoja su hogar**- No hay duda que el escoger un hogar es una decisión sumamente importante y usted querrá tomar la decisión correcta. Una vez usted encuentre la

propiedad que le interesa tendrá tres alternativas: aceptar el precio del vendedor y firmar un contrato, rechazar la oferta del vendedor o hacer una contra-oferta por la propiedad que le interesa. Ningún aspecto del proceso de compraventa de una propiedad es tan complicado, personal y variado como el negociar una oferta. La experiencia de un REALTORS® que conozca el área le servirá de gran ayuda a la hora de evaluar el precio de una propiedad en venta y presentar una oferta. Durante el proceso de compraventa siempre es recomendable contratar los servicios de un inspector certificado que evalúe las condiciones generales de la propiedad.

5. **Obtener el financiamiento**- Existen números productos hipotecarios disponibles para el financiamiento de una propiedad: FHA, Veteranos, Préstamos convencionales entre otros. Necesitara presentar evidencia de sus ingresos, tiempo en el empleo, se verificara el crédito y le solicitaran evidencia del dinero con el que usted cuenta para los gastos de cierre y su procedencia. Muchas veces los Realtors tienen sus contactos en los bancos que le podrán ayudar con todo este proceso. Así que pregúntele a su REALTORS® sobre sus alternativas para obtener financiamiento.

6. **Cierre la transacción**- En el cierre estarán presentes todas las personas envueltas en la transacción: el representante del banco, el abogado de la transacción, el vendedor y comprador de la propiedad y el REALTORS®. Prepárese para firmar, firmar y firmar decenas de documentos. En este momento, el titulo de la propiedad se transfiere del vendedor al comprar; se cancelan gravámenes o deudas que pudiese tener pendiente la propiedad con el fin del entregarla libre de gravámenes al nuevo propietario. Es importante que tanto comprador como el vendedor lleven identificaciones con foto. El comprador deberá llevar además el cheque final del pronto y gastos de cierre de la transacción.

7. **Múdese**- Usualmente el comprador de le da un periodo de gracia al vendedor para que éste pueda mudarse. Este periodo puede variar entre 15 a 30 días. Normalmente este periodo de tiempo se establece en un inicio en el Contrato de Compraventa para que ambas partes puedan hacer los arreglos necesarios.