



## Aquí Tienes Nuestra Guía GRATIS: "Cómo Dejar De Gastar Dinero En Renta Y Ser Dueño De Su Propia Casa."

**ADEMÁS: Si planeas comprar una casa en los próximos 2 a 6 meses,  
nuestro Servicio GRATIS de Búsqueda de Casas es perfecto para ti...**

---

Estimado amigo:

Gracias por solicitar la guía gratuita "Cómo Dejar de Gastar Dinero en Renta Y Ser Dueño De Su Propia Casa".

Cuando estés listo para comenzar a ver casas, quizás quieras aprovechar nuestro **Servicio GRATUITO de Búsqueda de Casas**, donde nuestros sistemas buscarán y te mostrarán diariamente **todas las propiedades nuevas** que se ajusten exactamente a tus deseos y necesidades.

Nuestro Servicio de Búsqueda de Casas es ideal para cuando estás comenzando a buscar y quieres enterarte de las **NUEVAS propiedades** en cuanto salen al mercado.

Si deseas más información sobre nuestro Servicio Gratuito de Búsqueda de Casas, solo llámanos al **240-994-8866** o escríbenos a **GarciaSHomeS@GMail.com** y con gusto te ayudaremos en todo lo que podamos.

Cordialmente,

*Sergio & Sofia Garcia*

\* If your property is currently listed with a broker, this is not intended as a solicitation of that listing



Sergio & Sofia Garcia - Your Real Estate Agents with Samson Properties  
9801 Washingtonian Blvd #600, Gaithersburg, MD 20878 · Office: 240.630.8689  
· Direct: 240.994.8866 - 240.994.4295 · Fax: 866.222.8896  
GarciaSHomeS@GMail.com. · www.GarciaSHomeS.com



# Cómo Dejar De Gastar Dinero En Renta Y Ser Dueño De Su Propia Casa

Si siempre has vivido en alquiler, comprar una casa puede parecer una tarea monumental. Esta guía desglosa el proceso en pasos claros.

## Siete Pasos para Pasar de Inquilino a Propietario

### Paso Uno: Identifica tus Necesidades y Deseos.

Comienza tu búsqueda considerando el tipo de vivienda que necesitas y deseas. Anota tus requisitos específicos, como número de habitaciones, tamaño del patio, distribución, ubicación, escuelas, etc.

### Paso Dos: Determina Cuánto Puedes Realmente Pagar.

Ten en cuenta tu presupuesto y tus obligaciones financieras. Decide cuál es el pago mensual de vivienda que realmente puedes afrontar. La mayoría de los asesores hipotecarios recomiendan no destinar más de un tercio de tus ingresos mensuales netos al pago de la hipoteca.

### Paso Tres: Obtén una Precalificación o Preaprobación con un Asesor Hipotecario.

Cuando sabes de antemano cuánto puedes obtener en préstamo, puedes enfocarte en buscar casas dentro de ese rango de precios. Esto te ahorra tiempo y te da ventaja frente a otros compradores,

ya que los vendedores prefieren a quienes ya están preaprobados. Un asesor hipotecario con experiencia puede ayudarte a identificar los programas de préstamo que mejor se ajusten a tu situación. Al revisar tu estado financiero y tu historial crediticio, te dirá si calificas para la casa que deseas y buscará el préstamo más adecuado para ti.

Para el proceso de aprobación, tú y tu asesor completarán la documentación necesaria y la enviarán a un aprobador. Una preaprobación es un compromiso real de préstamo de parte de una institución financiera. Esto significa que calificas oficialmente. Habla con tu asesor sobre los costos y el tiempo que implica obtener esta preaprobación.

### Paso Cuatro: Trabaja con un Agente con Experiencia.

Puedes aprender mucho sobre los agentes conversando con ellos sobre su trayectoria. En poco tiempo sabrás si es la persona adecuada para ayudarte.

### Preguntas para Agentes:

1. ¿En qué zonas y rangos de precio te especializas? (Recuerda que algunos agentes se enfocan solo en una zona o rango de precios).

\* If your property is currently listed with a broker, this is not intended as a solicitation of that listing



Sergio & Sofia Garcia – Your Real Estate Agents with Samson Properties  
9801 Washingtonian Blvd #600, Gaithersburg, MD 20878 · Office: 240.630.8689  
· Direct: 240.994.8866 – 240.994.4295 · Fax: 866.222.8896  
GarciaSHomeS@GMail.com. · www.GarciaSHomeS.com



2. Mi objetivo es comprar una casa para el \_\_\_\_\_. ¿Cómo me ayudarás a lograrlo?
3. ¿Con qué frecuencia me enviarás nuevas propiedades disponibles?

### **Paso Cinco: Consejos para una Búsqueda de Casa Exitosa.**

1. Lleva un registro organizado de tu búsqueda. Escribe comentarios sobre las casas que visitas. Anota lo que te gusta y lo que no, y comparte tu opinión con tu agente. Algunos compradores no le dicen al agente lo que piensan realmente por temor a ofenderlo. ¡Recuerda que las casas no le pertenecen al agente!
2. Asegúrate de que tu agente conozca tu disponibilidad y expectativas. ¿Prefieres ver una o dos casas por salida? ¿Cuatro? ¿Ocho? Hablen al respecto.
3. Informa a tu agente sobre cualquier casa que te interese, ya sea que la hayas visto explorando la zona o en anuncios.
4. Si te gusta conducir por tu cuenta para ver casas, pídele a tu agente una lista de propiedades para "ver desde afuera" primero. Luego, él o ella puede coordinar citas para ver las interiores que más te gusten.
5. Es importante saber desde el principio a quién representa tu agente. Algunos agentes solo representan al vendedor.

### **Paso Seis: Haz una Oferta de Compra.**

Trabaja con tu asesor inmobiliario para determinar la mejor oferta posible. Él o ella la presentará en tu nombre.

### **Paso Siete: Ahorra en tu Inversión Inicial y en tus Pagos Mensuales.**

Solo hay dos inversiones importantes que debes tener en cuenta al comprar una casa. Estas son la inversión inicial, que incluye el pago inicial y los costos de cierre, y el pago mensual, que incluye capital, intereses, impuestos y seguro. Aquí hay algunas cosas que debes considerar.

#### **Inversión Inicial.**

1. Elige un préstamo con bajo o ningún pago inicial. No es obligatorio dar el 20% o incluso el 10%. Hay préstamos que aceptan el 5%, 3% o incluso 0% de entrada.
2. Algunos prestamistas ofrecen programas para cubrir los costos de cierre. Consulta con tu asesor hipotecario.
3. Como parte de tu oferta, consulta con tu asesor inmobiliario si el vendedor puede cubrir parte de tus costos de cierre.
4. Compara precios para tu seguro de propietario. Buscar opciones puede ahorrarte dinero.
5. Es posible que puedas deducir los puntos de descuento pagados del ingreso bruto al hacer tus impuestos. Consulta con un contador (CPA) para más detalles.

\* If your property is currently listed with a broker, this is not intended as a solicitation of that listing



Sergio & Sofia Garcia - Your Real Estate Agents with Samson Properties  
 9801 Washingtonian Blvd #600, Gaithersburg, MD 20878 · Office: 240.630.8689  
 · Direct: 240.994.8866 - 240.994.4295 · Fax: 866.222.8896  
 GarciaSHomeS@GMail.com · www.GarciaSHomeS.com



## Pagos Mensuales

1. Busca un préstamo sin primas mensuales de seguro hipotecario. Puedes reducir las o eliminarlas si pagas un poco más al inicio. Si das el 20% de entrada, puedes eliminarlas por completo. Consulta con tu asesor para conocer otras formas de evitar ese cargo.
2. Aprovecha los programas de bloqueo de tasa de interés. Puedes asegurar una tasa baja entre 30 y 45 días antes del cierre. Haz que se evalúe la propiedad antes de fijar la tasa.
3. Recuerda que los intereses de una hipoteca residencial principal son totalmente deducibles, al igual que los impuestos a la propiedad. El sistema tributario favorece a los propietarios. Asegúrate de declarar estos pagos al presentar tus impuestos.
4. Considera una hipoteca de tasa ajustable (ARM). Estas tasas pueden ser hasta un 3% más bajas que las fijas.

---

Gracias por tomarte el tiempo de leer esta información. Esperamos que las ideas compartidas hayan sido útiles y te hayan hecho reflexionar.

Nuestro objetivo con este informe es orientarte en la dirección correcta y ofrecerte algunas recomendaciones de sentido común que te ayuden a tomar la mejor decisión al comprar.

Si en algún momento podemos ayudarte a ti o a alguien que te importe... no dudes en llamarnos. **Tu consulta inicial no tiene ningún compromiso y es completamente gratuita.** Nos sentaremos contigo por 20 a 30 minutos para conversar sobre tus necesidades de vivienda y cómo podemos satisfacerlas según el mercado inmobiliario actual.

¡Esperamos tener noticias tuyas pronto!

Con nuestros mejores deseos,

*Sergio & Sofia Garcia*

---

\* If your property is currently listed with a broker, this is not intended as a solicitation of that listing



Sergio & Sofia Garcia - Your Real Estate Agents with Samson Properties  
9801 Washingtonian Blvd #600, Gaithersburg, MD 20878 · Office: 240.630.8689  
· Direct: 240.994.8866 - 240.994.4295 · Fax: 866.222.8896  
GarciaSHomeS@GMail.com · www.GarciaSHomeS.com

