



10 preguntas que debes hacer antes de firmar tu casa

Comprar casa es la decisión más grande para muchas familias. Estas preguntas te ayudan a llegar a cada firma sabiendo qué está pasando, qué viene y qué conviene revisar. Llévalas contigo y hazlas sin pena: una buena pregunta a tiempo vale mucho.

01 ¿A quién representas en esta compra y cómo te pagan?

Tu agente puede representarte solo a ti o a las dos partes, y su comisión puede salir de distintos lados. Saberlo desde el principio te ayuda a entender sus recomendaciones y lo que firmaste al contratarlo.

Pregúntale: A tu agente

02 ¿Qué contingencias incluye mi oferta y en qué fecha vence cada una?

Las contingencias (inspección, avalúo, préstamo) te dan tiempo para revisar y decidir. Cada una tiene una fecha en tu contrato; ponlas en tu calendario desde el primer día.

Pregúntale: A tu agente

03 ¿Qué pasa con mi depósito si decido no seguir?

El depósito de buena fe (earnest money) puede estar protegido o en juego según el momento y lo que diga tu contrato. Pregúntalo antes de cada fecha importante, no después.

Pregúntale: A tu agente o a un abogado

04 ¿Cómo quito cada contingencia y qué pierdo al hacerlo?

En algunos contratos se quitan por escrito y en otros hay reglas sobre lo que pasa al vencer el plazo. Al quitarlas, en general dejas de tener la protección que te daban.

Pregúntale: A tu agente

05 ¿Cuánto voy a pagar en total el día del cierre?

Además del enganche hay costos de cierre, impuestos prorrateados, seguro y otros cargos. Pide el número completo por escrito para no llevarte sorpresas.

Pregúntale: A tu prestamista y a la compañía de escrow

06 **¿Mi tasa está asegurada? ¿Hasta qué fecha y qué pasa si el cierre se retrasa?**

Si la tasa no está asegurada (rate lock), puede cambiar. Si el cierre se mueve, extender el plazo puede costar.

Pregúntale: A tu prestamista

07 **¿Qué cambió entre mi Loan Estimate y mi Closing Disclosure?**

Debes recibir el Closing Disclosure al menos 3 días hábiles antes del cierre. Compáralo línea por línea con tu Loan Estimate y pregunta por cada diferencia.

Pregúntale: A tu prestamista

08 **¿Qué inspecciones conviene hacer además de la general?**

Según la casa, puede valer la pena revisar techo, drenaje (sewer scope), termitas o cimientos. Lo que encuentres puede cambiar tu decisión o tu negociación.

Pregúntale: A tu agente y a tu inspector

09 **¿Qué pasa si el avalúo sale más bajo que el precio?**

Puede tocar renegociar, poner la diferencia o usar tu contingencia de avalúo, si la tienes. Conviene saber tus opciones antes de que llegue el avalúo.

Pregúntale: A tu agente y a tu prestamista

10 **¿Hay cuotas o impuestos especiales en esta casa (HOA, Mello-Roos)?**

Algunas zonas de California tienen cuotas de asociación o impuestos especiales que suben el pago mensual por años. Pide los documentos y los montos exactos.

Pregúntale: A tu agente y a la compañía de escrow

¿Quieres repasar tu caso con calma?

Más de 25 años de experiencia de tu lado, sin ganar nada si compras o no: te explicamos cada etapa en español y te preparamos para cada firma. Cuéntanos tu caso en dos minutos en antesdefirmartucasa.com/cuestionario

Esta guía es información general y educativa. No es asesoría legal, fiscal ni financiera, y cada contrato y cada caso es distinto. Para lo legal de tu caso, consulta a un abogado con licencia en California. Antes de firmar tu casa es un servicio de consultoría personal y educativa; no es un servicio de bienes raíces, legal ni financiero.