

CHECKLIST PARA INVERSIONISTAS INTERNACIONALES

7 errores que cuestan miles al invertir en Florida

Los errores más comunes de inversionistas latinoamericanos en USA — y cómo evitarlos antes de firmar cualquier documento.

ÁNGELA LELION
AGENTE INMOBILIARIA LICENCIADA EN FLORIDA
15+ AÑOS ACOMPAÑANDO INVERSIONISTAS LATINOAMERICANOS

Antes de mirar propiedades, evita estos errores

Una inversión inmobiliaria en Florida puede ser una decisión estratégica, pero también puede volverse costosa si se avanza sin claridad. Usa este checklist como filtro antes de firmar, reservar o enamorarte de un proyecto.

1

ERROR

Comprar sin definir objetivo de inversión

Muchos inversionistas empiezan preguntando “¿qué propiedad me recomiendas?” antes de definir si buscan renta, segunda vivienda, valorización o protección patrimonial.

■ **Cómo evitarlo:** define objetivo, horizonte, presupuesto, uso esperado y tolerancia al riesgo antes de revisar opciones.

2

ERROR

Calcular solo el precio de compra

El precio publicado no incluye todo. En Florida debes considerar closing costs, property taxes, seguros, HOA, administración, reservas y costos de salida.

■ **Cómo evitarlo:** pide un escenario de costo total: entrada, operación mensual y salida futura.

3

ERROR

No revisar reglas de renta del edificio o ciudad

Que una propiedad “permita renta” no significa que puedas rentarla como quieras. HOA, ciudad y edificio pueden limitar renta corta, frecuencia, aprobaciones o duración mínima.

■ **Cómo evitarlo:** revisa reglas por escrito antes de avanzar, especialmente si tu estrategia depende de Airbnb o renta corta.

Los errores que más dañan el retorno real

4

ERROR**Comprar por render, emoción o presión comercial**

Un render bonito o una presentación atractiva no reemplazan análisis de zona, demanda, costos, reglas, comparables y salida.

■ **Cómo evitarlo:** evalúa la propiedad con criterios de inversión, no solo con estética o urgencia.

5

ERROR**Ignorar estructura legal y fiscal antes de firmar**

Comprar a título personal, con LLC u otra estructura puede tener implicaciones en impuestos, responsabilidad, sucesión y venta futura.

■ **Cómo evitarlo:** consulta con CPA/attorney antes de cerrar, especialmente si compras como extranjero.

6

ERROR**Confundir renta bruta con rentabilidad real**

La renta mensual esperada no es ganancia. Hay que descontar HOA, impuestos, seguro, vacancia, mantenimiento, administración, limpieza y fees.

■ **Cómo evitarlo:** calcula ingreso neto estimado y retorno anual, no solo renta bruta.

7

ERROR**No tener equipo local antes de avanzar**

Comprar desde Latinoamérica exige coordinación local: agente, title company, lender si aplica, CPA/attorney y property manager.

■ **Cómo evitarlo:** arma el equipo antes de firmar o enviar depósitos importantes.

Checklist antes de firmar cualquier documento

Si no puedes marcar la mayoría de estos puntos, todavía no estás listo para avanzar con seguridad.

- ☐ Tengo claro si busco renta, segunda vivienda, valorización o protección patrimonial.
- ☐ Conozco mi presupuesto total, no solo el precio del inmueble.
- ☐ Entiendo los costos mensuales: HOA, seguros, impuestos, administración y reservas.
- ☐ Revisé reglas de renta del edificio, HOA y ciudad.
- ☐ Comparé la propiedad con otras opciones de la zona.
- ☐ Consulté o tengo pendiente consultar estructura legal/fiscal con profesionales calificados.
- ☐ Tengo claro quién administrará la propiedad si no vivo en Florida.
- ☐ Estoy tomando la decisión por estrategia, no por presión o emoción.

Una buena inversión no empieza con una propiedad. Empieza con una estrategia clara.

Revisa tu caso con Ángela

Si estás evaluando invertir en Florida, conversa con Ángela para revisar tu objetivo, presupuesto, tipo de propiedad y próximos pasos.

Hablar por WhatsApp

WhatsApp: +1 786 474 5111

Antes de avanzar, recuerda

Un buen proyecto no se evalúa solo por ubicación o precio. Se evalúa por estrategia, reglas de renta, costos netos, estructura y acompañamiento local. Si una oportunidad no resiste este checklist, probablemente todavía necesita más análisis.

Este checklist tiene fines informativos y educativos. No constituye asesoría legal, fiscal, financiera, migratoria ni de inversión. Antes de comprar, consulta con profesionales calificados según tu caso.