



Gabriela  
Colina Leon  
REALTOR



# PASOS PARA COMPRAR UNA PROPIEDAD.

PREPÁRATE FINANCIERAMENTE  
PARA CUMPLIR EL SUEÑO DE TENER  
TU CASA PROPIA.

# ¿CUAL ES EL PROCESO?



Reúnete con tu Realtor.

Obtén una pre-aprobación.

Encuentra la casa.

Haz una oferta.

Realiza una inspección.

Obtén un seguro para la  
propiedad.

¡Cierra y recoge tus llaves!



# QUÉ HACER ANTES DE APLICAR PARA UN PRÉSTAMO?

1. Obtenga su reporte de crédito ANTES de solicitar el financiamiento para tener tiempo de arreglar errores o problemas en el historial.
2. Planifique cuánto puede dar de inicial y considere también los costos de cierre.
3. Busque la mejor tasa de interés PERO tome en cuenta los otros términos del préstamo.
4. Compare las diferentes opciones de financiamiento disponibles.

# ¿QUÉ NO HACER ANTES DE APLICAR PARA UN PRÉSTAMO?

1. Realizar compras a través de tu crédito.
2. Mover cantidades grandes de dinero.
3. Solicitar cualquier tipo de préstamo para comprar un auto, un bote, muebles, etc
4. Cambiar su lugar de residencia principal.
5. Abrir o cerrar cuentas bancarias o tarjetas de crédito.

# OBTENGA UNA PRE-APROBACIÓN

Te entendemos, estás emocionado ... ¡Nosotros también lo estamos!

Pero primero debes obtener una pre-aprobación para que podamos enviar una oferta una vez que encontremos la casa de tus sueños.

Nuestro equipo cuenta con prestamistas altamente calificados, así que también podemos ayudarte a encontrar financiamiento.



# PREGUNTAS PARA EL PRESTAMISTA

Elegir a el prestamista adecuado es una de las partes más importantes de la compra de una vivienda. Hay algunas preguntas que puede hacerles al entrevistarlos para determinar si son los adecuados para tus necesidades.

- ¿Cómo es todo el proceso?
- ¿Cuánto tiempo tomará la aplicación?
- ¿Qué opciones de préstamos ofrecen?
- ¿Cuál será mi tasa de interés?
- ¿Trataré directamente contigo?
- ¿Hay algún programa de descuento para el que califico?
- ¿Puede proporcionar un desglose de mis costos de cierre?



# DOCUMENTOS PARA EL PRESTAMISTA

Estos son los documentos que normalmente requieren los prestamistas para obtener la aprobación de un préstamo.

- Licencia de conducir u otra identificación.
- Tarjeta de seguro Social.
- Recibos de pago de los últimos 2 meses.
- Declaraciones de impuestos de los últimos 2 años.  
W2 de los últimos 2 años.
- Últimos 2 meses de extractos bancarios.
- Documentos de cualquier otro ingreso recibido.  
(Manutención de niños, pensión, jubilación, etc.)



# TIPOS DE PRÉSTAMOS

## PRÉSTAMO CONVENCIONAL

Un Préstamo convencional es un préstamo hipotecario que no está asegurado por el gobierno federal. En este tipo de préstamo necesitas entre un 3% y un 5% de inicial.

## PRÉSTAMO FHA

Los préstamos de la Administración Federal de Vivienda son hipotecas respaldadas por el gobierno federal diseñadas para propietarios que pueden tener puntajes de crediticios más bajos que el promedio. Necesitas un 3.5% de inicial.

## PRÉSTAMO VA

Los préstamos VA están disponibles para el personal de servicio militar activo y veterano y sus cónyuges sobrevivientes y están respaldados por el gobierno federal pero emitidos a través de prestamistas privados. No necesitas dar una inicial.

## PRÉSTAMO USDA

Hipoteca realizada o garantizada por la agencia del Servicio de Vivienda Rural del Departamento de Agricultura de los EE. UU. Para ayudar a los hogares con ingresos muy bajos o moderados a comprar viviendas seguras y asequibles en áreas rurales.

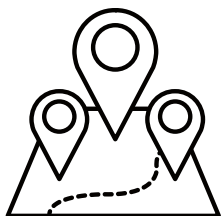
# CÓMO ESTÁ COMPUESTO EL PAGO DE LA HIPOTECA?

Tu pago mensual incluye lo siguiente:

1. Hipoteca (principal e interés).
2. Seguro (inundación, accidentes, huracanes).
3. Seguro contra terceros (opcional).
4. Impuestos de la propiedad.
5. Condominio/HOA. Este costo no está incluido como tal en la cuota pero muchas comunidades lo tienen y es un gasto que debes considerar mensualmente.



# COSAS QUE TOMAR EN CUENTA



## INVESTIGA LA ZONA

Investiga la ubicación de la propiedad o maneja en la zona para ver si tus lugares favoritos están cerca. Infórmate sobre las escuelas, qué tan bien cuidada está la zona, observa el tráfico en las horas pico y, si puedes hablar con sus posibles vecinos, hazlo. No obtendrás una opinión más honesta.

## TOMA NOTAS

Lo más probable es que veamos varias propiedades a la vez, así que toma nota de todos los pros y los contras de cada propiedad para asegurarte de poder compararlos al final del día. Si es posible, toma fotos.



## MANTEN UNA MENTE ABIERTA

Escribe una lista de lo que quieres tener para el nuevo hogar, pero ten la mente abierta al ver las opciones. Recuerda que siempre puedes cambiar algunas cosas para personalizarla.

Checklist



# HORA DE ENVIAR UNA OFERTA

Una vez que encuentres la casa perfecta, es hora de asegurarla enviando una oferta, pero hay algunas variables que debes considerar, para que tu oferta sea aceptada.

## CUANTO OFERTAR

Al considerar cuánto dinero ofrecer, miramos otras casas vendidas en el área. Esto incluye el estado físico de la casa, el tamaño y la ubicación.

## DEPÓSITO

Al enviar una oferta, debes dar un depósito en garantía, para que el vendedor sepa que usted es un comprador serio.

## PERIODO DE CIERRE

Los vendedores suelen querer vender lo antes posible. Habla con tu prestamista para ver si existe la posibilidad de cerrar un poco antes.

## EFFECTIVO O PRÉSTAMO?

Si presentas una oferta en efectivo, tendrás una ventaja con el vendedor y dado que no hay que esperar la aprobación de la hipoteca, el cierre puede ocurrir más rápido.



# PERÍODO BAJO CONTRATO

Una vez que tu oferta ha sido aceptada y firmada, estás oficialmente bajo contrato y comienza el proceso. Por lo general, hay un período de tiempo para completar ciertas cosas antes del cierre, para asegurarte de que el proceso no se demore tu agente estará apoyándote y haciendo cumplir cada parte del contrato.

## Depósito

Tu depósito se colocará en una cuenta de escrow, generalmente administrada por la compañía de títulos. Esta empresa es una parte neutral que retiene el dinero hasta el cierre, que luego va a el pago inicial el día del cierre.

## Inspecciona la propiedad

Algunos préstamos requieren una inspección de la vivienda, pero incluso cuando no es necesario, se recomienda. Esta inspección te dará un análisis más profundo del estado de la propiedad, que también puede utilizarse como herramienta de negociación. Si completas la inspección dentro del período estipulado, puedes negociar reparaciones e incluso el precio si es necesario.

## Valorización

Su prestamista requerirá que la casa sea evaluada para poder determinar el valor monetario de la propiedad. Este análisis tendrá en cuenta el estado físico de la vivienda, la edad, la ubicación y el valor de otras viviendas vendidas en la zona.



# Felicidades...

por comprar tu nuevo hogar!



Es el día del cierre, lo lograste!

El día del cierre vas a necesitar una identificación emitida por el gobierno y una mano descansada para firmar todo los documentos.

# IMPORTANTE!

Esta guía tiene fines únicamente informativos y no constituye asesoramiento legal, financiero o fiscal. Las decisiones relacionadas con la compra de bienes raíces deben tomarse después de consultar con profesionales calificados, asesores financieros u oficiales de préstamos, que puedan analizar tu situación específica. Cualquier acción tomada a partir de la información aquí proporcionada es responsabilidad exclusiva del usuario. El autor de esta guía no asume ninguna responsabilidad por las decisiones o resultados derivados de su uso.





Gabriela  
Colina Leon  
REALTOR



**Gabriela Colina Leon**

[www.gabrielacolinaleonrealtor.com](http://www.gabrielacolinaleonrealtor.com)

[gabriela.colinaleon@exprealty.com](mailto:gabriela.colinaleon@exprealty.com)

[+1\(408\)679-6232](tel:+14086796232)

**exp**<sup>®</sup>  
REALTY