

GUÍA GRATIS PARA PRIMER COMPRADOR DE CASA



Starlink Realty Inc

Licencia: SL3644631

 <https://linktr.ee/soldbyanettnaranjo>

Bienvenidos

Hola 😊

Gracias por confiar en mí para ayudarte en el proceso de comprar tu casa. Comprar una propiedad puede parecer complicado al principio, pero mi trabajo es guiarte paso a paso para que todo sea claro y seguro.

En esta guía aprenderás:

- ✓ Cómo prepararte antes de comprar
- ✓ Qué crédito necesitas
- ✓ Cómo revisar tu crédito gratis
- ✓ Qué documentos pedirán los bancos
- ✓ Errores que debes evitar
- ✓ Cómo funciona el proceso después de hacer una oferta

Mi objetivo es que te sientas preparado y seguro antes de empezar a buscar casa.



Prepararse antes de comprar casa

Antes de empezar a ver casas, es importante revisar algunos puntos:

- tu crédito
- tus ingresos
- tus deudas mensuales
- tu estabilidad laboral

Esto ayuda a determinar si calificas para comprar casa y aproximadamente cuánto podrías comprar.

Crédito para comprar casa

Muchas personas creen que necesitan crédito perfecto para comprar casa, pero eso no siempre es cierto.

En muchos casos:

580+ Puede calificar para préstamo FHA

620+ Muchos préstamos convencionales

680+ Mejores tasas

720+ Excelente crédito

Sin embargo, también contamos con programas desde aproximadamente 480 de crédito, dependiendo del perfil del cliente.

Si crees que no calificas, te recomiendo intentar de todas formas.

Nuestros prestamistas trabajan con muchos programas

y además ofrecen:

- ✓ orientación gratuita
- ✓ revisión de crédito
- ✓ plan de mejora de crédito

Ellos pueden decirte exactamente:

- qué necesitas arreglar
- cuánto tiempo tomaría calificar
- qué pasos seguir para comprar

Muchas personas descubren que están más cerca de comprar de lo que pensaban.

Cómo revisar tu crédito GRATIS con Credit Karma

Antes de hablar con un prestamista, es muy útil revisar tu crédito.

Una forma fácil de hacerlo es con **Credit Karma**, una aplicación gratuita que te permite ver tu puntaje y tu reporte de crédito.

Paso 1: Descargar la aplicación

Ve a App Store o Google Play y busca Credit Karma.

Descarga la aplicación gratuita en tu teléfono.

Paso 2: Crear tu cuenta

Ingresa tu información básica como:

- nombre
- dirección
- fecha de nacimiento
- últimos 4 dígitos de tu número de seguro social

Paso 3: Verificar tu identidad

El sistema te hará algunas preguntas sobre tu historial financiero para confirmar que eres la persona correcta.

Paso 4: Ver tu puntaje de crédito

Después de crear tu cuenta podrás ver tu puntaje de crédito y un resumen de tu reporte.

Paso 5: Revisar tu reporte completo

Dentro de la aplicación puedes entrar a View Full Credit Report y revisar:

- tarjetas de crédito
- préstamos
- pagos mensuales
- historial de pagos

Esto ayuda a los prestamistas a tener una idea inicial de tu situación financiera.

Documentos necesarios para comenzar el proceso

Los bancos necesitan verificar ingresos, ahorros y estabilidad financiera.

Los documentos más comunes son:

Ingresos

Recibos de sueldo de los últimos 30 días

Si trabajas W-2 también necesitaremos:

- formularios W-2 de los últimos 2 años
- colillas de pago de diciembre de los últimos 2 años

Taxes

Formularios 1040 de los últimos 2 años

Bancos

Estados de cuenta bancarios de los últimos 3 meses

(todas las páginas)

Ahorros o inversiones

Estados de cuenta de IRA o 401K si se utilizarán para la compra.

Identificación

Si eres residente, solo necesitamos tu ID.

Si tienes permiso de trabajo, necesitaremos el permiso por ambas caras.

Prestamistas y programas de ayuda

Trabajamos con prestamistas que ofrecen excelentes programas de ayuda para compradores.

Dependiendo del programa, podrías calificar para:

- ✓ ayuda para el down payment
- ✓ programas especiales para primer comprador
- ✓ asistencia estatal o local

Además, los prestamistas pueden [revisar un borrador de tus taxes antes de declararlos](#) para ver si calificas mejor de cierta forma.

Esto ayuda a prepararte antes de presentar la aplicación oficial.

Buscar casa y programar visitas

Una vez que tengamos una idea de tu aprobación, empezaremos a buscar casas.

Yo te enviaré listas de propiedades cada semana que se ajusten a lo que estás buscando.

Pero también puedes enviarme casas que encuentres en:

- Zillow
- Redfin
- Facebook
- Instagram
- otras redes sociales

Solo envíame:

- la dirección
- el link
- el perfil de la persona que publica la propiedad

y yo me encargaré de investigar la propiedad y programar la visita si está disponible. Ese es parte de mi trabajo.

Si decides que quieres ver casas conmigo, y no deseas firmarme un contrato puede ser necesario firmar un documento llamado Showing Agreement.

Este documento:

- ✓ me autoriza legalmente a enseñarte esas propiedades
- ✓ protege mi trabajo como Realtor

También establece que, si compras alguna de las casas que te mostré, deberás pagar mi comisión.

Te agradezco mucho entender que mi trabajo y tiempo son importantes.

Si decides no comprar conmigo, no hay problema.

Con mucho gusto puedo:

- ✓ aconsejarte
- ✓ orientarte
- ✓ enviarte listas de casas



Después de hacer una oferta

Cuando encontremos la casa correcta, el proceso normalmente incluye:

- 1- Inspección de la propiedad
- 2- Aprobación final del préstamo
- 3- Tasación del banco
- 4- Preparación para el cierre

A medida que el proceso avance, yo te explicaré cada paso con más detalle para que siempre sepas lo que está pasando.

Errores que debes evitar antes del closing

Una vez que empieces el proceso de compra es muy importante no hacer cambios financieros grandes.

Evita:

- ❌ comprar carros
- ❌ comprar muebles a crédito
- ❌ abrir nuevas tarjetas
- ❌ hacer compras grandes
- ❌ cambiar de trabajo sin consultar
- ❌ depositar dinero grande sin documentarlo

Estos cambios pueden afectar tu aprobación final.

✨ **Gracias por tomarte el tiempo de leer esta guía.**

Comprar una casa es un paso muy importante y quiero que sepas que **no tienes que hacerlo solo/a**. Estoy aquí para acompañarte en todo el proceso y ayudarte a que cada paso sea lo más claro y sencillo posible.

Si en cualquier momento tienes dudas, quieres revisar si calificas, recibir **listas de casas**, o simplemente necesitas orientación, **puedes contar conmigo con toda confianza.** 🏠

Mi objetivo es ayudarte a encontrar la propiedad correcta y que te sientas seguro/a en cada decisión.

📞 Puedes escribirme o llamarme cuando gustes: **786-929-3496**

Será un placer ayudarte en este camino hacia tu nuevo hogar. ✨

ANETT NARANJO CANTO LLC

REALTOR®

