



LA GUÍA COMPLETA

Lista del Comprador de Vivienda

Una guía clara y práctica, desde la preparación financiera hasta el cierre de la hipoteca y la mudanza.

5

ETAPAS

De la preparación a las llaves

ANTES DE BUSCAR

Arma un presupuesto mensual de vivienda completo.

DURANTE EL ESCROW

Espera que revisen otra vez ingresos, activos, crédito y empleo.

ANTES DE ENVIAR FONDOS

Verifica de forma independiente todas las instrucciones de transferencia.

01

ANTES DE LA PREAPROBACIÓN

PREPARACIÓN FINANCIERA

- ☐ Revisa los tres reportes de crédito y disputa la información incorrecta.
- ☐ Paga cada cuenta a tiempo y evita solicitar crédito nuevo.
- ☐ Enumera tus deudas mensuales recurrentes y confirma los pagos mínimos.
- ☐ Arma un presupuesto de vivienda completo con impuestos, seguro, cuotas de HOA, servicios y mantenimiento.
- ☐ Separa los fondos para la compra de la casa de tus ahorros de emergencia.
- ☐ Guarda al menos dos meses de estados de cuenta bancarios y documenta los depósitos grandes.

02

ANTES DE BUSCAR CASA

PREAPROBACIÓN HIPOTECARIA

- ☐ Reúne tu identificación con foto y tu información del Seguro Social.
- ☐ Reúne los recibos de pago recientes y dos años de formularios W-2 cuando se soliciten.
- ☐ Prepara las declaraciones de impuestos federales si trabajas por cuenta propia, por comisión o si te las requieren.
- ☐ Entrega los estados de cuenta bancarios, de jubilación y de inversión actuales.
- ☐ Documenta los fondos de regalo o la asistencia antes de transferir el dinero.
- ☐ Compara el pago estimado, el efectivo para cerrar, el seguro hipotecario y los términos del préstamo.
- ☐ Recibe una preaprobación revisada y confirma su fecha de vencimiento.

03

AL BUSCAR

BÚSQUEDA DE CASA Y OFERTA

- ☐ Elige un agente de bienes raíces que conozca la zona donde quieres comprar.
- ☐ Separa las necesidades esenciales de las características preferidas.
- ☐ Investiga los impuestos de la propiedad, el seguro, las reglas de HOA y las posibles reparaciones.
- ☐ Revisa las ventas comparables recientes antes de decidir tu oferta.
- ☐ Entiende el depósito de garantía y cada plazo del contrato.
- ☐ Habla de las contingencias de inspección, avalúo, financiamiento y otras antes de firmar.

04

DESPUÉS DE ACEPTADA LA OFERTA

ESCROW Y REVISIÓN DEL PRÉSTAMO

- ☐ Envía el contrato firmado y el recibo del depósito a tu equipo de préstamo.
- ☐ Programa una inspección independiente de la casa dentro del período del contrato.
- ☐ Revisa las declaraciones del vendedor y ordena inspecciones especializadas cuando sea apropiado.
- ☐ Elige el seguro de propietario y entrega la información de la póliza.
- ☐ Responde con prontitud a las solicitudes de documentos de la suscripción.
- ☐ Revisa el avalúo y atiende cualquier condición del préstamo o de la propiedad.
- ☐ Mantén estables tus ingresos, empleo, activos, deudas y crédito.

05

ÚLTIMA SEMANA

CIERRE Y MUDANZA

- ☐ Revisa la Declaración de Cierre y compárala con tu Estimación de Préstamo.
- ☐ Confirma el monto final necesario y verifica de forma independiente las instrucciones de transferencia.
- ☐ Completa el recorrido final antes de firmar.
- ☐ Lleva la identificación aprobada y sigue las instrucciones de liquidación.
- ☐ Espera la confirmación de que el préstamo se financió y la propiedad quedó registrada.
- ☐ Asegura las llaves, los servicios, los registros del seguro y los documentos importantes de la casa.
- ☐ Crea un plan de mantenimiento y reconstruye tu reserva de emergencia.

- ☐ Solicitar o cerrar cuentas de crédito
- ☐ Financiar un vehículo, muebles o electrodomésticos
- ☐ Cambiar de trabajo, de horario o de estructura de pago
- ☐ Mover dinero sin un respaldo documentado
- ☐ Ser codeudor de una deuda o hacer depósitos en efectivo sin explicación

 info@loancitymortgage.com