

Guía del Comprador de Casa en Texas

Tu camino paso a paso hacia el sueño de ser propietario

Por María Primera | M First Mortgage LLC

Ya sea que estés buscando dejar de pagar renta, comprar tu primera casa, invertir en una propiedad para negocio, o simplemente alcanzar la meta de ser propietario, tienes que conocer lo que se necesita para lograr este gran objetivo. Ya sea que contactes a un prestamista directamente o que tu Realtor te conecte con un profesional de confianza, un primer paso crucial en el proceso de compra es saber el monto estimado del préstamo al que puedes calificar, el cual depende de varios factores como tus ingresos, deudas, estatus migratorio, entre otros.

Mi objetivo inicial es aclarar las dudas que tienes sobre si puedes comprar una casa y saber en qué punto te encuentras. Soy un agente de préstamo que trabaja para un Banco especializado en préstamos hipotecarios, encargada de asesorar, precalificar y asignar préstamos a compradores en Texas.

Comience con el pie correcto: recibe mi asesoría y recomendaciones 100% gratis para que no cometas errores que te hagan perder tiempo y dinero, y obtengas la información precisa que necesitas para comprar tu casa. Estoy aquí para asesorarte y ayudarte en todo el proceso para que puedas convertirte en propietario lo más pronto posible.

1 Contactar a un Prestamista

Ya sea que te comuniques conmigo directamente o que tu Realtor nos presente, podemos agendar prontamente una cita telefónica preliminar de 30 minutos 100% gratis, o podemos agendar una reunión en persona en mi oficina en Houston para conocernos, darte más detalles del proceso, aclarar tus dudas, evaluar tu perfil de comprador e informarte cuáles son los documentos específicos que aplican en tu caso.

Toda la información que se maneje será confidencial y privada. No tenga miedo a preguntar y orientarse, yo estoy aquí para ayudarlo en todo el proceso, inclusive hasta el momento del cierre de la compra de su casa. Recuerde que somos un Banco en el que nuestro principal valor es brindar la mejor atención personalizada.

2 Reunir sus Documentos

Al reunir los documentos necesarios comenzaremos con la aplicación. Generalmente los documentos que se requieren dependiendo de su estatus migratorio y tipo de ingresos son los siguientes:

Para un Empleado (W-2):

- Identificación (Licencia o Pasaporte)
- Forma W-2 (últimos 2 años)
- Estados de Cuentas Bancarias (últimos 2 meses)
- Comprobante de pago del trabajo (último mes)
- Permiso de Trabajo o Residencia (el que aplique)
- Tarjeta de Seguro Social
- Declaración de Impuestos (últimos 2 años)

Para un Auto-Empleado (Self-Employment):

- Identificación (Licencia o Pasaporte)
- Estados de Cuentas Bancarias (últimos 2 meses)
- Permiso de Trabajo o Residencia (el que aplique)
- Tarjeta de Seguro Social
- Declaración de Impuestos (últimos 2 años)

Para ITIN:

- Identificación (Licencia o Pasaporte)
- Estados de Cuentas Bancarias (últimos 2 meses)
- Carta de ITIN
- Declaración de Impuestos (últimos 2 años)

3 Hacer la Aplicación

Haciendo la aplicación podré evaluar su situación financiera real, lo que me ayudará a elegir el mejor programa de préstamo que se adapte a su caso, ya que sin una aplicación no se podría dar un estimado real del monto al que usted puede calificar.

Para completar esta aplicación es necesario generar su reporte de crédito donde podré obtener su puntaje de crédito y sus deudas, si existieran. Esto me permitirá informarle si usted califica, por cuánto califica, la tasa de interés estimada y el monto mensual estimado que pagaría por el préstamo.

En el caso que no califique o el monto no sea el deseado en este momento, le daré las recomendaciones de lo que debe hacer para que usted pueda calificarse en el menor tiempo posible.

4 Obtener Carta de Precalificación

Para usted comprar una casa, usted necesitará una carta de precalificación que indica que estamos dispuestos a otorgarle el préstamo para la compra de una propiedad y le dará la seguridad al vendedor de que usted es un comprador legítimo. Esta carta se le hace llegar a su Realtor y ahí es cuando comienza el proceso de búsqueda de su casa.

Si no tiene un Realtor que lo represente, podemos asignarle uno de nuestro equipo de confianza con mucha experiencia y que hable su idioma, que estará dispuesto a ayudarle a conseguir la propiedad. Usualmente la carta de precalificación puede durar activa 3 meses, si después de este tiempo usted no encuentra una propiedad, se deberá actualizar la aplicación para otorgarle una nueva carta de precalificación actualizada.

5 Encontrar la Casa

Aquí es cuando su Realtor ya puede ayudarlo a buscar la casa que se ajuste a sus necesidades y a la carta de precalificación. Asegúrese de decirle cuáles son sus preferencias para que su agente pueda enfocarse en lo que usted quiere en una propiedad.

Una vez que haya encontrado el hogar perfecto, es el momento de hacer una oferta y si esta es aceptada deberá ser reservada. Su Realtor podrá ayudarlo a determinar un buen precio de oferta y que se cumplan las condiciones y tiempos que se establecen en el contrato. Este contrato me será enviado para iniciar el proceso de Aprobación de su préstamo que puede durar entre 30 y 45 días.

6 El Cierre

Es el último paso en el proceso de compra de una casa. Es cuando se formalizan todos los términos y detalles del préstamo. Asegúrese de comprender cada documento, si algo es distinto a lo que esperaba o a lo que se acordó previamente, infórmelo para que la discrepancia se resuelva.

El día de cierre puede durar varias horas, y usted estará acompañado por su Realtor y por mí (su agente de Préstamo). Una vez que se hayan firmado todos los documentos, y el cierre esté oficialmente terminado, usted recibirá las llaves de la propiedad y estaremos felices y orgullosos de que haya cumplido esta gran meta.

¿Lista para comenzar? Agenda tu consulta gratis hoy.

Teléfono: (281) 505-5306

Email: maria@mfirstmortgage.com

Web: tuhogarentexas.com

Dirección:

24200 Via Mazzini Way, Suite 301,

Oficina 217, Richmond, TX 77406

Equal Housing Opportunity | M First Mortgage LLC