

CHECKLIST COMPRADOR · ANTES DE LA PREAPROBACIÓN

Checklist Primer Comprador

Todo lo que debes preparar antes de hablar con un prestamista — crédito, documentos, programas de enganche y un calendario realista.

Preaprobación ≠ precalificación

La precalificación es un estimado rápido. La preaprobación es una carta de compromiso verificada que los vendedores sí toman en serio. Apunta siempre a una preaprobación completa antes de buscar casa.

Perfil crediticio

- Consulta los tres burós (Equifax, Experian, TransUnion).
- Disputa errores al menos 60 días antes de aplicar.
- Mantén utilización por debajo del 30% por tarjeta.
- No abras cuentas nuevas ni financies un auto.

Documentos por reunir

- Últimos 2 años de W-2 y declaraciones federales.
- Últimos 30 días de recibos de nómina.
- Últimos 2 meses de todos los estados de cuenta (todas las páginas).
- Identificación oficial vigente y tarjeta del Seguro Social.
- Si eres independiente: 2 años de 1099 + estado de pérdidas y ganancias del año en curso.

Programas de enganche

- Conventional 97: 3% de enganche para primer comprador.
- FHA: 3.5% de enganche, permite scores más bajos.
- VA: 0% de enganche para veteranos elegibles.
- USDA: 0% de enganche en áreas rurales calificadas.
- DPA estatal/local: subsidios y segundos préstamos (te conectamos con el programa correcto).

Calendario realista

De preaprobación a llaves: típicamente **30–45 días**. La preaprobación misma toma 24–72 horas una vez recibidos los documentos.

Costos de cierre a presupuestar

Planea **2–5% del precio de compra** en costos de cierre: originación, título, avalúo, primer año de seguro e impuesto predial en escrow.

Señales de alerta a evitar

- Depósitos grandes sin explicación en tu cuenta.
- Cambiar de trabajo en medio del proceso.
- Cosignar deudas de terceros.

¿Listo para ponerlo en acción?

Agenda una llamada estratégica gratuita de 30 minutos. Revisaremos tu expediente, identificaremos el programa correcto y definiremos un calendario realista. Escribe a nayeli@range-mortgage.com o visita range-mortgage.com/contacto.