



TU OFICIAL DE PRÉSTAMO DE CONFIANZA

Logremos la compra de tu casa

Mi prioridad es la honestidad y velar siempre por tus mejores intereses. Me tomo el tiempo de explicar cada paso del proceso para que te sientas seguro, informado y en control de tus decisiones, porque asegurar que tomes la mejor decisión para ti y tu familia es lo más importante para mí.

¡Contáctame!

(956) 312-9254

johnny.calderon@efinitymortgage.com

1650 N. Dysart Rd. #2,
Goodyear AZ, 85395

JOHNNY CALDERÓN

MORTGAGE LOAN ORIGINATOR

NMLS: 2467937



PASOS PARA

COMPRAR TU CASA

uno

- **La pre-aprobación:** Requiere la verificación de ingresos y crédito. Con esto se determina el pago mensual máximo aprobado.
- **Explorar casas:** Tu agente te mostrará propiedades que se ajusten a tus necesidades y gustos.
- **Redactar ofertas:** Tu agente te ayudará a preparar la oferta y negociar en tu nombre.

dos

- **Firmar documentos iniciales y actualizar documentos:** Completa y actualiza la documentación necesaria para avanzar en el proceso.
- **Ordenar avaluo:** Se solicita una valoración profesional para determinar el valor real de la propiedad.
- **Completar inspección de la casa:** Un inspector revisa la propiedad para evaluar la integridad estructural de la propiedad.

tres

- **Búsqueda de título:** Se revisa el historial legal de la propiedad para asegurar que esté libre de problemas o reclamaciones.
- **Aprobación condicional:** El préstamo es aprobado con ciertas condiciones que deben cumplirse antes del cierre.
- **Cumplir condiciones para el cierre:** Se entregan los documentos o requisitos pendientes para poder finalizar el proceso.

cuatro

- **CTC o Aprobado para el cierre:** Significa que se han cumplido todas las condiciones y el préstamo está listo para cerrar.
- **Firma inicial de la declaración de cierre:** Se revisa y firma una versión preliminar de los documentos finales.
- **Firma final de la declaración de cierre:** Se firman todos los documentos oficiales para completar la compra de la propiedad.

cinco

- **Inspección final:** Se realiza una última revisión de la propiedad antes del cierre para asegurar que todo esté en orden.
- **Cierre del préstamo:** Se firman los documentos finales y se completa oficialmente la transacción.
- **Entrega de llaves:** Recibes las llaves y oficialmente te conviertes en el nuevo propietario.



TIPOS DE PRÉSTAMOS

FHA

Común para primeros compradores, enganche desde el 3.5%, permite porcentajes de deuda más altos y acepta historial de crédito no tradicional.

CONVENCIONAL

Enganche desde el 3%, eliminación del seguro hipotecario privado (PMI) con 20% de enganche. Permite porcentajes de deudas menores que FHA.

USDA

100% financiamiento para viviendas en zonas rurales aprobadas. Requiere cumplir con límites de ingreso específicos.

VA

Para veteranos y militares activos. 100% financiamiento, sin seguro hipotecario y con costos de cierre reducidos.

ITIN

Para personas sin número de seguro social. Requiere enganche del 10% o más. Acepta historial alternativo de crédito y documentos financieros internacionales.

ESTADOS DE CUENTA

Utiliza depósitos bancarios en lugar de talones de pago o declaraciones de impuestos. Ideal para trabajadores por cuenta propia.

DSCR

Diseñado para propiedades de inversión. Se aprueba basado en los ingresos generados por la propiedad, no en el ingreso personal del solicitante.

HIPOTECA INVERSA

Disponible para propietarios de 62 años o más. Permite convertir el valor acumulado de la vivienda en ingresos mensuales o una línea de crédito.

HELOC

Línea de crédito basada en el valor acumulado de la propiedad. Se puede usar según se necesite, similar a una tarjeta de crédito. No afecta el préstamo actual.

HELOAN

Préstamo con monto fijo basado en el valor acumulado de la casa. Se paga con una tasa fija y en plazos definidos. No afecta el préstamo actual



PREGUNTAS

Más frecuentes

- | | | |
|---|---|---|
| 1 | ¿Cuánto necesito para el pago inicial? | Depende del tipo de préstamo. Puede ser desde un 3% hasta un 20% del valor de la casa. Algunos programas permiten incluso 0% de enganche. |
| 2 | ¿Que puntaje de crédito necesito para comprar casa? | Con un préstamo FHA, el puntaje mínimo requerido es de 580; con un préstamo convencional, el mínimo es de 620. |
| 3 | ¿Qué documentos necesito para iniciar el proceso? | Depende tu situación se ocuparían talones de pago, W-2 o taxes, estados de cuenta e identificaciones. |
| 4 | ¿Puedo recibir ayuda para el pago inicial o costos de cierre? | Sí. Hay programas de asistencia que ofrecen hasta el 4% en ayuda para el enganche. También familiares pueden dar “regalos” de dinero. |
| 5 | ¿Cuánto tiempo toma cerrar el préstamo? | Un promedio de 30 días, pero puede variar según cada caso. |



Johnny Calderón

956-312-9254

johnny.calderon@efinitymortgage.com



NMLS: 2467937