

# REPORTAJE ESPECIAL

## Secretos Para Comprar Más Barato

*La información de este reportaje especial proviene de Wells Fargo ([www.wellsfargo.com](http://www.wellsfargo.com)).*

### *Secreto No. 1:* **Obtenga una Preaprobación de Crédito**

La aprobación previa es el proceso consistente en solicitar una hipoteca antes de elegir una casa. Si su solicitud se aprueba, su prestamista le mandará una carta de aprobación previa, comprometiéndose a prestarle cierta cantidad de dinero para comprar su casa, cuando aún falta determinar detalles específicos de la propiedad. La aprobación previa le brinda varias ventajas en comparación con tener que esperar a encontrar una casa para solicitar una hipoteca. Le permite:

- Buscar una casa con la tranquilidad de saber exactamente lo que puede pagar.
- Aprovecharse de la preferencia de muchos vendedores por los compradores que cuentan con aprobación previa.
- Averiguar qué posibles problemas de calificación va a tener en una fase temprana del proceso de compra.

#### **¿Quién puede beneficiarse más de la aprobación previa?**

La aprobación previa es una gran ventaja para todo comprador de vivienda, pero puede ser especialmente útil para los compradores que buscan su primera casa y para los que trabajan por su cuenta o que trabajan a comisión.

- **Compradores primerizos.** Sin un historial previo de pagos de hipoteca, los vendedores pueden pensar que estos compradores tienen menos posibilidades de obtener financiación que un comprador similar que haya demostrado su capacidad de efectuar los pagos mensuales de una hipoteca. La aprobación previa equipara a todos los compradores al mostrar al vendedor que un prestamista ya ha hecho los cálculos y está dispuesto a llevar adelante la transacción.
- **Compradores que trabajan por cuenta propia o empleados a comisión.** Debido a que sus ingresos pueden fluctuar de forma más dramática, los empleados que trabajan a comisión o por cuenta propia con frecuencia no cuentan con la documentación financiera de que disponen los empleados asalariados, lo cual puede ser un gran obstáculo para algunos vendedores. Mostrar que un prestamista ya ha considerado estos factores ayudará a mitigar este riesgo.

## ¿Cómo funciona el proceso?

Antes de empezar a buscar vivienda, entregue su información financiera a Wells Fargo Home Mortgage. Revisaremos su solicitud de préstamo y luego, si satisface los requisitos, le ofreceremos una aprobación previa por escrito de la hipoteca por cierta cantidad, enganche y tasa de interés, sujeto a los términos de la carta de compromiso. La carta de compromiso del préstamo se puede finalizar después de presentar la información sobre la propiedad, incluyendo el avalúo.

## ***Secreto No. 2:*** **Refuerce su Posición Financiera**

La preparación financiera es el primer paso hacia convertirse en propietario de vivienda y, normalmente, es el paso más importante. Examine detalladamente su situación financiera para prepararse para la compra, especialmente sus ahorros, crédito, ingresos y deudas.

### **Ahorrar para convertirse en propietario de vivienda**

Para comprar casa no se tiene que pagar necesariamente un enganche elevado. De hecho, Wells Fargo Home Mortgage ofrece una amplia gama de préstamos para ayudarle a ser propietario sin contar con mucho efectivo o sin nada de efectivo. Sin embargo, aumentar sus ahorros le puede brindar más flexibilidad para escoger una vivienda y una hipoteca, de modo que recuerde estas reglas para ayudarle a ahorrar.

- **Primeros, páguese a usted mismo.** Cuando pague sus facturas mensuales, el primer cheque debería dirigirlo a su cuenta de ahorros o de inversiones.
- **Si no lo necesita, no lo compre.** Cuanto menos gaste en artículos caros que no necesita, antes alcanzará sus objetivos.
- **Fíjese metas realistas.** Si por ahorrar dinero se retrasa en sus otras obligaciones, no le será de mucha ayuda para convertirse en propietario de vivienda.

### **Administración de su crédito**

Su historial crediticio es un factor importante en la obtención de una hipoteca, de modo que la utilización del crédito de forma responsable será un punto a su favor al solicitar un préstamo. Siga estos pasos para situarse en la mejor posición:

- **Revise su informe crediticio.** Busque las anotaciones incorrectas o caducadas de su informe de crédito e informe de ello a la agencia de crédito.
- **Póngase en contacto con los acreedores si tiene un problema.** Muchos acreedores están dispuestos a colaborar con sus clientes para aliviar las situaciones financieras difíciles. Siempre es mejor buscar ayuda que ignorar un problema.

Si tuvo problemas de crédito en el pasado, no se preocupe. Los retos financieros son un componente normal de la vida y no deberían ser un obstáculo para llegar a ser propietario de vivienda. Es por ello que ofrecemos una amplia gama de préstamos para ayudarle a obtener una hipoteca, incluso si su historial crediticio no es perfecto.

### **Equilibrando sus ingresos y deudas**

El dinero que gana no es lo que determina si puede permitirse comprar una vivienda. Lo que realmente cuenta es qué porción de esos ingresos utiliza para pagar los gastos de la casa y las deudas como tarjetas de crédito, préstamos automovilísticos y de estudios. Su prestamista sopesará sus ingresos y su deuda mensual para asegurarse de que puede efectuar los pagos mensuales de la hipoteca. Al prepararse para comprar una casa, evite contraer más deudas, a menos que sea absolutamente necesario.

*Le invito a que me llame hoy mismo para analizar su situación particular.  
¡Haré todo lo posible para que compre lo más barato posible!  
ASESORÍA CONFIDENCIAL GRATIS*



**RE/MAX Alliance Central**  
1873 S. Bellaire #700  
Denver, CO 80222  
Cada Oficina es de Propiedad y Operación Independientes



**Tere Cárdenas, MBA**  
(303) 718-3632 celular, (303)759-6654 oficina  
[www.CasasDeGanga.com](http://www.CasasDeGanga.com)  
[terecardenas@yahoo.com](mailto:terecardenas@yahoo.com)