

# Consejos al comprar

## Preguntas que un comprador debe hacerle a una institución hipotecaria

¿Cómo decidir cual prestamista es el mejor para usted?



Hay mucho más en el proceso hipotecario que obtener una buena tasa de interés. Los altos costos y un servicio deficiente le pueden dar una muy mala sorpresa.

**A continuación le sugerimos una lista de preguntas que puede hacer a su prestamista:**

- ¿Qué tan grande es su compañía y cuanto tiempo lleva operando?
- ¿Es usted una empresa de hipotecas con licencia o un prestamista en Texas?
- ¿Es su compañía una hipotecaria de banco o un agente hipotecario? (el banco presta de sus propios fondos, mientras que un agente busca opciones hipotecarias y arregla para que usted reciba financiamiento de esta entidad de préstamos)
- ¿Cual es el nombre, teléfono y correo electrónico de la persona que estará procesando mi solicitud de préstamo? ¿Qué tan accesible es esa persona?
- Dígame sobre las cuotas del préstamo ¿Qué cuotas deberé pagar al inicio y cuales al cierre?
- ¿Cómo puede asegurarme que no voy a tener que hacer pagos "adicionales" innecesarios?
- ¿Los costos que me esta dando incluyen los cargos de origen del prestamista?
- ¿Hay préstamos disponibles sin cargos de origen? ¿Sin costos de cierre? ¿Costos de cierre reducidos?
- ¿Cuales son sus tasas de interés?
- ¿Hay alguna tarifa para amarrar mi tasa de interés? ¿Cuanto tiempo puedo amarrar la tasa de interés? ¿Si las tasas de interés bajan, puedo amarrar a una tasa más baja? Si es el caso, ¿Habrà una tarifa por hacerlo?
- ¿Qué información debo proveer para obtener un préstamo hipotecario?
- ¿Qué documentación deberé de proveer?
- ¿Necesitará declaraciones de impuestos? (Tome nota de esto especialmente entre Enero 1 y Abril 15 si no ha preparado aún su declaración de impuestos)
- ¿Cuanto tiempo tomará obtener una aprobación de préstamo completa e inequívoca y lista para cerrar?
- Pienso quedarme en la casa por \_\_\_ años. Me puede mostrar el desglosado de cualquier préstamo hipotecario de tasa ajustable que ofrece vs. préstamos de interés fijo para poder ver con cual podría ahorrar más dinero en mi situación?
- ¿Qué es el seguro hipotecario privado? Aparte del enganche de 20%, ¿Cómo puedo evitar el seguro hipotecario privado?
- En los últimos 3 meses, ¿Cuántas solicitudes de préstamos ha tomado y cuántas no ha podido cerrar?
- ¿Me puede dar nombres y teléfonos de 2 ó 3 personas a las que haya financiado préstamos en los últimos dos meses?

Actualmente los agentes hipotecarios con licencia en Texas deben de usar las cartas de aprobación estándar de calificación condicional y aprobación condicional cuando representen que un solicitante está pre-calificado o pre-aprobado para un préstamo hipotecario. Los bancos hipotecarios podrán ser requeridos a hacerlo en el futuro.

Randy Watson  
Mission Realty  
7272 Wurzbach Rd., Bldg 1003  
San Antonio, TX 78240

Visit Online: [www.satxproperty.com](http://www.satxproperty.com)

**210-744-4514**

Para más información sobre Agentes de Bienes Raíces Texas REALTORS® o para comprar o vender una casa en Texas, visite [TexasRealEstate.com](http://TexasRealEstate.com).