



# Guía para comprar casa en Colorado



## Explicada en español, paso a paso

Entiende el proceso, conoce gastos y evita errores costosos.



Entiende el proceso



Conoce gastos y enganche



Evita errores comunes



Prepárate con confianza

Empieza Ya



Francisco Cano

CO Homes FC

Guía gratuita para compradores

1

# Mitos que frenan a muchos compradores

La meta es prepararte, no adivinar el mercado.



**Mito:**  
¿Necesito 20% de enganche?



**Realidad:**  
No siempre. Depende del préstamo y tu perfil.



**Mito:**  
¿Necesito crédito perfecto?



**Realidad:**  
No. Lo importante es saber dónde estás y qué mejorar.



**Mito:**  
¿Primero busco casa?



**Realidad:**  
Mejor obtén una preaprobación de un prestamista



**Mito:**  
¿Debo comprar al límite?



**Realidad:**  
No necesariamente. Busca un pago cómodo.



**Tip:** Comprar casa no se trata de adivinar el mercado. Se trata de prepararte para una decisión inteligente.





# 5 pasos para empezar

Si quieres comprar casa, empieza así:

1



Revisa tus números

2



Habla con un prestamista

3



Obtén preaprobación

4



Define tu presupuesto

5



Empieza a buscar



# ¿Qué dinero necesitas?

## No solo es el enganche

Además del enganche, hay otros costos importantes que debes considerar al comprar tu casa.

1



### Enganche

Tu pago inicial. Entre más des, menor será tu pago mensual.

2



### Costos de cierre

Gastos únicos para completar la compra de tu casa.

3



### Earnest money

Depósito que muestras al vendedor para demostrar tu compromiso.

4



### Inspección y appraisal

Revisiones necesarias para asegurar que la casa está en buen estado y vale lo que pagas.

5



### Mudanza y reservas

Presupuesto para mudanza, muebles y un fondo de emergencia para imprevistos.



### Tip: No uses todo tu ahorro

Siempre guarda un fondo de emergencia para imprevistos después de comprar tu casa. Tu tranquilidad financiera es tan importante como tu nueva casa.



# Tu pago mensual y tu lender

Entender tus números te da más claridad.



## 1 Tu pago puede incluir:



Principal e interés



Impuestos



Seguro



Seguro hipotecario  
(Mortgage Insurance)



HOA



Antes de comprar carro, abrir tarjetas o mover dinero, habla con tu lender.

## 2 Preguntas clave:



¿Cuál sería un pago cómodo?



¿Cuánto necesito para cierre?



¿Qué programa me conviene?



¿Qué no debo hacer antes del cierre?



# Qué revisar cuando visitas una casa

No solo mires si se ve bonita.

- 1 Techo 
- 2 Calentón / A/C 
- 3 Calentador de agua 
- 4 Ventanas 
- 5 Señales de humedad 
- 6 Fundación / grietas 
- 7 HOA y reglas 
- 8 Estacionamiento / ruido 



La pintura se cambia fácil.  
El techo, HVAC y problemas estructurales  
cuestan más.





# Errores comunes que debes evitar

Prepararte hoy puede evitar errores caros mañana.



**1** Buscar sin pre-aprobación



**2** Enfocarte solo en el precio



**3** Gastar todos tus ahorros



**4** Abrir crédito nuevo antes del cierre



**5** No revisar bien las fechas del contrato



# Checklist rápido antes de comprar

Marca lo que ya tienes listo.



Sé cuánto gano



Hablé con un lender



Conozco mis deudas



Entiendo mi  
pago mensual



Tengo ahorro inicial



Ya tengo zonas  
favoritas



¿Quieres ayuda personalizada?

Lláname 303.882.4323



Puedo ayudarte a entender el proceso,  
revisar zonas y prepararte para comprar.

**Francisco Cano** | **CO Homes FC**

[cohomesfc.com](http://cohomesfc.com)



Contenido educativo. No es asesoría legal, financiera ni aprobación de préstamo.



**Francisco Cano** | **CO Homes FC**

Guía gratuita para compradores

8