



GUÍA GRATUITA PARA FUTUROS COMPRADORES

5 pasos para preparar tu crédito antes de solicitar un préstamo para comprar tu casa

Tu casa es la meta. Empieza por entender dónde estás hoy.



ANTES DE LOS PASOS

Cuando el crédito deja de sentirse como un número

Hubo un momento en el que mi crédito dejó de sentirse como un simple número y se convirtió en algo que estaba afectando mi vida real.

Tuve la oportunidad de mudarme a un lugar mejor, pero mi perfil de crédito se convirtió en un obstáculo. Fue frustrante darme cuenta de que una oportunidad que podía mejorar mi situación dependía, en parte, de información financiera que en ese momento yo no entendía completamente ni sabía cómo manejar.

Recuerdo mirar mi crédito y ver cuentas, balances y otros detalles sin tener claridad sobre qué significaba cada cosa, qué estaba afectándome realmente o qué debía trabajar primero.

Lo que cambió

Empecé a educarme. Dejé de ver el crédito simplemente como un puntaje y comencé a entender cómo cuentas, balances, pagos y decisiones financieras forman parte de un perfil completo.

Ese perfil puede influir en oportunidades importantes, desde alquilar un mejor lugar hasta prepararte para metas más grandes.

“No podía cambiar lo que no entendía.”

Si comprar una casa está entre tus metas, no tienes que esperar hasta sentarte frente a un prestamista para descubrir dónde estás. **Puedes empezar a prepararte desde hoy.**

Revisa tus tres reportes de crédito

Primero pregunta: “¿Qué contiene actualmente mi perfil de crédito?”

Revisa los tres

Experian • Equifax • TransUnion

Pueden contener información diferente, por eso conviene revisar cada uno.

No mires solo el puntaje

- Cuentas abiertas y cerradas
- Saldos y límites
- Historial de pagos
- Colecciones y charge-offs
- Consultas e información personal

✓ ACCIÓN PARA HOY

Revisa cuenta por cuenta y clasifica lo que encuentres:

- ☐ Entiendo esta cuenta
- ☐ Necesito investigar o entender esto mejor
- ☐ Creo que esta información puede ser incorrecta o incompleta

Importante: No disputes información simplemente porque sea negativa. Primero identifica qué aparece reportado, quién lo está reportando y qué consideras incorrecto o incompleto.

La meta de este paso: saber exactamente desde dónde estás comenzando.



Calcula cuánto de tu crédito disponible estás utilizando

Si utilizas tarjetas de crédito, hay dos números que necesitas conocer: **tu límite de crédito** y **el saldo que aparece reportado**.

Ejemplo rápido

$$\$400 \div \$500 \times 100 = 80\%$$

Una tarjeta con límite de \$500 y saldo reportado de \$400 muestra 80% de utilización.

Fórmula: $\text{Saldo} \div \text{límite} \times 100 = \text{porcentaje de utilización}$

Ejemplo

TARJETA	LÍMITE	SALDO	UTILIZACIÓN
Tarjeta A	\$500	\$400	80%
Tarjeta B	\$1,000	\$250	25%
Tarjeta C	\$300	\$60	20%

✓ ACCIÓN PARA HOY

Completa la tuya:

TARJETA	LÍMITE	SALDO	UTILIZACIÓN
Tarjeta 1	\$ _____	\$ _____	_____ %
Tarjeta 2	\$ _____	\$ _____	_____ %
Tarjeta 3	\$ _____	\$ _____	_____ %

**No necesitas endeudarte más para “construir crédito”.
La meta es entender cómo estás utilizando el crédito que ya
tienes y tomar decisiones con intención.**

Protege tu historial de pagos

Cuando trabajas hacia una meta tan importante como comprar una casa, no solamente importa lo que ocurrió en el pasado. También necesitas **proteger lo que estás construyendo ahora.**

Día 5

Tarjeta A
\$35
AutoPay Sí

Día 12

Préstamo de auto
\$385
AutoPay No

Día 21

Tarjeta B
\$40
AutoPay Sí

✓ ACCIÓN PARA HOY

Haz una lista de todas tus obligaciones y fechas:

CUENTA	FECHA	PAGO	AUTOPAY
_____	_____	\$ _____	Sí / No
_____	_____	\$ _____	Sí / No
_____	_____	\$ _____	Sí / No

Recordatorio 1

Varios días antes del vencimiento.

Recordatorio 2

El día después del pago para confirmar que se procesó.

La meta no es solamente mejorar. También es evitar retroceder mientras avanzas.



Evita hacer movimientos importantes sin entender primero el impacto

Cerrar tarjetas

Solicitar créditos nuevos

Financiar un vehículo

Solicitar aumentos de límite

Negociar cuentas antiguas sin revisar

Seguir “trucos” de las redes

“¿Entiendo por qué estoy haciendo esto y cómo puede afectar mi preparación para comprar una casa?”

✓ ANTES DE DECIDIR

- ☐ ¿Realmente necesito esta nueva cuenta?
- ☐ ¿Estoy aumentando mis pagos mensuales?
- ☐ ¿Forma parte de mi plan o lo hago porque alguien dijo que “sube el crédito”?
- ☐ ¿Estoy próximo a solicitar una hipoteca?

Si ya comenzaste un proceso hipotecario, consulta con tu profesional de préstamos antes de asumir nuevas deudas o hacer cambios financieros importantes.

Primero entiende. Después decide.



Mira tu perfil financiero completo, no solamente tu puntaje

Comprar una casa no depende únicamente de alcanzar determinado puntaje. Dependiendo del prestamista y del programa hipotecario, pueden evaluarse distintos elementos.

Ingresos

Obligaciones mensuales

Historial de crédito

Salos

Fondos disponibles

Tipos de préstamo

Cambia “¿Cómo subo mi puntaje?” por “¿Qué necesito fortalecer en mi situación financiera para estar mejor preparado para comprar mi casa?”

✓ CREA TU FOTOGRAFÍA FINANCIERA

Meta para comprar: _____

Ingreso mensual aproximado: \$ _____

Pagos mensuales de deudas: \$ _____

Ahorros disponibles: \$ _____

Número de tarjetas: _____

Balances totales aproximados: \$ _____

Cuentas negativas a revisar: _____

Información que aún no entiendo: _____

Ya no estás persiguiendo un número. Estás preparándote para una meta.

LO QUE QUIERO QUE RECUERDES:

Tu casa es la meta. Tu puntaje no es la meta.

El crédito es solamente una pieza de una fotografía financiera mucho más grande.

- | | |
|--|---|
| ☐ Entender dónde estás. | ☐ Crear un plan. |
| ☐ Identificar qué necesita atención. | ☐ Medir tu progreso. |
| ☐ Aprender antes de tomar decisiones. | ☐ Prepararte para tu próximo paso. |

Ese cambio de enfoque fue importante para mí también.

Pasé de mirar mi propia información sin entender realmente lo que significaba a educarme, hacer preguntas y aprender a analizar mi perfil con mucha más claridad.

Y quiero ayudarte a empezar ese mismo proceso.

TU PRÓXIMO PASO

¿Quieres saber cuál debería ser tu próximo paso?

CASA



Si tu meta es comprar una casa pero todavía no sabes qué parte de tu perfil financiero deberías trabajar primero, **escíbeme por mensaje con la palabra CASA.**

Te responderé personalmente

Cuéntame brevemente dónde estás hoy y qué es lo que más te preocupa de tu crédito o de tu preparación para comprar una casa.

La idea no es prometerte una solución mágica ni un puntaje específico. Es ayudarte a comenzar con algo mucho más importante: **claridad sobre dónde estás y qué deberías trabajar a continuación.**

CASA 🏠 **Esa es la palabra.**

Ese puede ser también tu próximo paso.

ANTES DE CERRAR

Una guía para darte claridad, no promesas vacías.

Aviso educativo

Esta guía se proporciona únicamente con fines educativos y de información general. No constituye asesoramiento financiero, legal, crediticio ni hipotecario, ni garantiza la aprobación de un préstamo o un cambio específico en el puntaje de crédito.

Los criterios de aprobación, puntajes utilizados y demás requisitos pueden variar según el prestamista, el programa hipotecario y las circunstancias individuales.

Tu siguiente movimiento

Revisa tus reportes, completa tus ejercicios y conserva esta guía como punto de referencia mientras avanzas hacia tu meta.