

HOJA DE TRABAJO · WORKSHEET

Chequeo de Preparación para Comprar Casa

Homebuying Readiness Check

Hoja de trabajo para tu próxima victoria financiera

Worksheet for your next financial win

Esta hoja te ayuda a entender qué tan cerca estás de calificar para una hipoteca, identificar áreas específicas a fortalecer, y crear un plan claro de 12 meses para llegar al cierre con confianza. Cada situación es diferente — los pasos correctos para ti dependen de tu perfil específico.

This worksheet helps you understand how close you are to qualifying for a mortgage, identify specific areas to strengthen, and create a clear 12-month plan to reach closing with confidence. Every situation is different — the right steps for you depend on your specific profile.

EN ESTA HOJA · IN THIS WORKSHEET

1 Calculadora de DTI

DTI calculator

2 Auditoría de los 5 números

5-numbers audit

3 Comparación de préstamos

Loan comparison

4 Plan de 12 meses

12-month plan

¿Quieres apoyo personalizado al llenar esta hoja? Habla con un estratega por WhatsApp: wa.me/18587682483 — sin costo, sin presión.

Want personalized support filling this out? Talk to a strategist on WhatsApp: wa.me/18587682483 — no cost, no pressure.

PASO 1 · STEP 1

Calculadora de DTI

DTI calculator

Tu DTI (deuda-a-ingreso) es uno de los 5 números más importantes para hipoteca.

Your DTI (debt-to-income) is one of the 5 most important numbers for mortgage.

Ingresos mensuales · Monthly income

Salario bruto principal · Primary gross salary

Salario bruto del cónyuge · Spouse's gross salary

Ingreso adicional documentable (2+ años) · Documentable additional income (2+ years)

TOTAL INGRESO MENSUAL BRUTO · TOTAL MONTHLY GROSS INCOME

Pagos mensuales de deuda · Monthly debt payments

Pago de auto · Auto loan payment

Préstamos estudiantiles · Student loans

Tarjetas de crédito (pago mínimo) · Credit cards (minimum payment)

Otros pagos mensuales · Other monthly payments

TOTAL DEUDA MENSUAL · TOTAL MONTHLY DEBT

DTI = Total deuda mensual ÷ Total ingreso mensual × 100. Bajo 43% es común; bajo 36% es más cómodo.

DTI = Total monthly debt ÷ Total monthly income × 100. Under 43% is common; under 36% is more comfortable.

PASO 2 · STEP 2

Auditoría de los 5 números

5-numbers audit

Estos son los 5 números que los prestamistas evalúan. Conócelos antes de aplicar.

These are the 5 numbers lenders evaluate. Know them before applying.

NÚMERO · NUMBER	RANGO TÍPICO · TYPICAL RANGE	MI VALOR · MINE
Ingreso bruto anual <i>Annual gross income</i>	3-5× ≈ precio casa	
DTI % <i>DTI %</i>	≤ 43% común	
Puntaje de crédito <i>Credit score</i>	FHA 580+ / Conv 620+	
Pago inicial disponible (\$) <i>Available down payment (\$)</i>	3% mínimo	
Reservas (meses de PITI) <i>Reserves (months of PITI)</i>	1-3 meses sugeridos	

PASO 3 · STEP 3

Comparación de préstamos

Loan comparison

Compara opciones — el mito del 20% rara vez aplica.

Compare options — the 20% myth rarely applies.

OPCIÓN · OPTION	PAGO INICIAL · DOWN	¿APLICA A MI? · APPLIES?	NOTAS · NOTES
VA Loan	0%	☐ Sí · Yes ☐ No	Veteranos · Veterans
USDA Loan	0%	☐ Sí · Yes ☐ No	Áreas rurales · Rural areas
FHA	3.5%	☐ Sí · Yes ☐ No	Crédito 580+
Conv 97	3%	☐ Sí · Yes ☐ No	Crédito 620+
Conv 5-19%	5-19%	☐ Sí · Yes ☐ No	Crédito sólido
Conv 20%+	20%+	☐ Sí · Yes ☐ No	Sin PMI

PASO 4 · STEP 4

Plan de 12 meses

12-month plan

De donde estás hoy a estar listo para aplicar.

From where you are today to being ready to apply.

MES · MONTH	ACCIÓN · ACTION	HECHO · DONE
Mes 1 · Month 1	Auditar reportes de crédito <i>Audit credit reports</i>	[]
Mes 2 · Month 2	Identificar deudas para reducir <i>Identify debts to pay down</i>	[]
Mes 3 · Month 3	Investigar programas (HFA, DPA, FHA, VA, USDA) <i>Research programs (HFA, DPA, FHA, VA, USDA)</i>	[]
Mes 4 · Month 4	Configurar transferencia automática para pago inicial <i>Set up automatic transfer to down payment fund</i>	[]
Mes 5 · Month 5	Reducir deuda con mayor impacto en DTI <i>Reduce highest-impact debt for DTI</i>	[]
Mes 6 · Month 6	Revisar progreso: ¿bajó DTI? <i>Review progress: did DTI drop?</i>	[]
Mes 7 · Month 7	Pre-calificar con 1 prestamista <i>Pre-qualify with 1 lender</i>	[]
Mes 8 · Month 8	Comparar 3+ prestamistas (en 14 días) <i>Compare 3+ lenders (within 14 days)</i>	[]
Mes 9 · Month 9	Decidir programa y prestamista <i>Decide program and lender</i>	[]
Mes 10 · Month 10	Pre-aprobación oficial <i>Get official pre-approval</i>	[]
Mes 11 · Month 11	Empezar búsqueda con agente <i>Start house hunting with agent</i>	[]
Mes 12 · Month 12	Hacer oferta y cerrar <i>Make offer and close</i>	[]

AVISO EDUCATIVO · EDUCATIONAL NOTICE

Este material es educativo y no debe considerarse asesoría financiera, legal, fiscal o de seguros individualizada. La situación de cada familia es diferente. Para guía personalizada, consulta a profesionales calificados que actúen en tu interés.

This information is educational and should not be considered individualized financial, legal, tax, or insurance advice. Every family's situation is different. For personalized guidance, consult qualified professionals who act in your interest.