

GUÍA BÁSICA PARA COMPRADORES Houston

2026



1

Revisa tu situación financiera

Antes de buscar casa, es importante conocer:

- Ingresos anuales brutos (**Antes de taxes**) verificables
- Deudas actuales (**carro, préstamos, mínimo en tarjetas de credito**)
- Puntaje de crédito aproximado
- Ahorros disponibles para downpayment y closing costs.

Esto ayuda a saber qué sí es realista y evitar perder tiempo.

2

Precalificación (muy importante)

Hacer una Precalificación con un lender o con tu banco de confianza te permite: Saber hasta **cuánto \$ puedes conseguir** con un prestamo hipotecario (mortgage)

- Estimar tu pago mensual.
- Ver programas y tipos de prestamos disponibles que se ajusten a tu perfil.
- No es una obligación, es información.

3

Define lo que buscas (Ten claro)

- Zona o áreas de interés
- Tipo de propiedad (casa nueva, usada, townhome, etc.)
- Número de habitaciones y baños
- Presupuesto cómodo (no el máximo)

4

Búsqueda y Selección Estratégica

- Zonificación y Escuelas: Evaluación de distritos escolares (ISD) y proximidad a vías principales.
- Restricciones de HOA: Revisión de reglamentos de la asociación de vecinos y cuotas mensuales.
- Análisis de Inundación: Verificación de zonas de riesgo (FEMA) y costos de seguros adicionales

5

Depósitos y Periodo de Opción

- Asegura la propiedad legalmente tras la aceptación de la oferta:
- **Earnest Money:** Depósito de garantía (generalmente 1%) que demuestra la seriedad de tu oferta.
- **Option Fee:** Pago por el derecho exclusivo de rescindir el contrato por cualquier motivo.
- **Option Period:** Ventana de tiempo crítica (habitualmente 7-10 días) para realizar inspecciones.

- Esto es solo una guía general; los requisitos pueden variar en cada caso -

GUÍA BÁSICA PARA COMPRADORES Houston

2026



6

Inspección y Avalúo

Validación del estado físico y valor de la propiedad durante el periodo de opción:

- **Estado Estructural:** Inspección profunda de cimientos (**crítico en Houston**), techo y sistemas HVAC.
- **Reporte de Reparaciones:** Negociación de créditos o arreglos necesarios antes de que expire la opción.
- **Avalúo (Appraisal):** Verificación del banco de que el valor real sustenta el préstamo otorgado.

7

Cierre y Entrega de Llaves

El paso final para ejecutar la transferencia de propiedad de manera segura:

- **Final Walk-through:** Revisión de última hora para confirmar que la casa está en el estado pactado.
- **Closing Disclosure (CD):** Verificación final de los costos de cierre 72 horas antes de la cita.
- **Firma y Fondos:** Ejecución de documentos ante notario y transferencia electrónica del enganche.

Tips Importantes

- **Exención de Impuestos (Homestead Exemption):** Si la propiedad es tu residencia principal, solicita esta exención ante el distrito de tasación (HCAD). Esto reduce el valor imponible de la casa y genera un ahorro directo en tus impuestos anuales.
- **Actualización de Licencia de Conducir:** Es obligatorio actualizar tu dirección en el DPS inmediatamente después de la mudanza. Esto no solo es un requisito legal en Texas, sino que vincula oficialmente tu identidad con tu nueva propiedad para trámites administrativos y electorales.
- **Seguridad y Cambio de Cerraduras:** Independientemente de si la casa es nueva o usada, es recomendable que el primer paso tras recibir las llaves de tu nueva casa sea cambiar todas las cerraduras. Es la única forma de garantizar que ninguna persona externa (vendedores, constructores, contratistas, antiguos propietarios o familiares de los mismos) mantenga acceso a tu propiedad con una copia de la cerradura antigua.



- Esto es solo una guía general; los requisitos pueden variar en cada caso -