

Lista de verificación para preparar su crédito antes de comprar una vivienda

Qué revisar antes de presentar su solicitud de préstamo hipotecario

RESPUESTA RÁPIDA

Esta lista le ayuda a organizar los temas relacionados con su crédito que quizá quiera revisar antes de solicitar un préstamo hipotecario. Es una forma de ordenar sus preguntas y documentos antes de hablar con un prestamista.

No determina si usted califica. El prestamista hipotecario toma las decisiones de aprobación, programa de préstamo, tasa de interés y evaluación (underwriting), según sus propias reglas y los requisitos del programa.

Cómo usar esta lista

1 Obtenga sus reportes. Obtenga sus reportes de crédito de Equifax, Experian y TransUnion.

2 Revise cada sección. Marque lo que ya revisó y anote cualquier cosa que parezca incorrecta o poco clara.

3 Lleve sus notas a su prestamista. Use las preguntas para el prestamista de la sección 10.

1 REPORTES DE CRÉDITO Revise sus tres reportes de crédito

Por lo general, los prestamistas revisan reportes de más de una agencia de crédito, y cada reporte puede tener información diferente. La FTC indica que puede revisar gratis su reporte de cada agencia una vez por semana en [AnnualCreditReport.com](https://www.annualcreditreport.com).

- ☐ Obtenga y revise sus reportes de Equifax, Experian y TransUnion
- ☐ Confirme su nombre, sus direcciones y otros datos de identificación
Información que no es suya puede ser señal de un expediente mezclado o de robo de identidad.
- ☐ Confirme que todas las cuentas sean suyas
- ☐ Revise el saldo reportado en cada cuenta
- ☐ Busque pagos atrasados que usted considere reportados de forma incorrecta
- ☐ Revise las cuentas en cobranza y las cuentas castigadas
- ☐ Revise las consultas de crédito recientes

☐ Anote cualquier disputa que ya esté en proceso

2 PUNTAJES DE CRÉDITO HIPOTECARIOS Sepa qué puntaje usa su prestamista

Los prestamistas hipotecarios pueden usar modelos de puntaje de crédito distintos de los que muestran las aplicaciones bancarias y de monitoreo de crédito, y las reglas de puntaje para hipotecas están cambiando en 2026.

- ☐ Pregunte a su prestamista qué modelo de puntaje de crédito usará para su préstamo
- ☐ Entienda que el puntaje de una aplicación para consumidores puede ser distinto de su puntaje hipotecario
- ☐ Lea nuestra lección sobre los puntajes de crédito que se usan para hipotecas
- ☐ No suponga que FICO Score 8 es automáticamente su puntaje hipotecario

3 SALDOS DE TARJETAS DE CRÉDITO Revise el uso de sus tarjetas de crédito

El uso de crédito (utilización) compara los saldos reportados en sus cuentas rotativas con sus límites de crédito. Los modelos de puntaje lo toman en cuenta, pero no existe un porcentaje único que garantice un puntaje específico.

- ☐ Revise el saldo que reporta cada emisor de tarjeta

- ☐ Confirme que cada límite de crédito se reporte correctamente
- ☐ Entienda cómo se calcula la utilización, en total y por tarjeta
- ☐ Consulte a su prestamista antes de usar sus ahorros para reducir saldos
El dinero que piensa usar para el enganche, los costos de cierre o las reservas puede ser importante para su préstamo.

4

HISTORIAL DE PAGOS

Revise los pagos atrasados

El historial de pagos es una parte importante del puntaje de crédito. La forma en que un pago atrasado reciente afecta una solicitud hipotecaria puede variar según el prestamista, el programa de préstamo y los detalles de su expediente.

- ☐ Haga una lista de los pagos atrasados reportados en los últimos años
- ☐ Revise si cada pago atrasado se reporta correctamente: fechas, montos y estado
- ☐ Pregunte a su prestamista cómo se podría considerar un pago atrasado reciente en su programa de préstamo

5

CUENTAS EN COBRANZA Y CUENTAS CASTIGADAS

Revise las cuentas en cobranza y las cuentas castigadas

Las cuentas en cobranza y las cuentas castigadas pueden afectar tanto sus puntajes como la forma en que un prestamista revisa su expediente. Los prestamistas y los programas pueden tratarlas de manera distinta, así que el siguiente paso adecuado depende de la cuenta y del prestamista.

- ☐ Identifique cada cuenta en cobranza
- ☐ Identifique cada cuenta castigada
- ☐ Verifique que sean suyas y revise los saldos y las fechas clave de cada una
- ☐ Entienda si cada cuenta está pagada, sin pagar, en disputa o reportada con errores
- ☐ Antes de pagar, negociar o disputar una cuenta, pregunte a su prestamista cómo podría afectar la evaluación del préstamo

Estado de la cuenta	Lo que generalmente significa / Pregunta para su prestamista
Pagada	El saldo se pagó. Una cuenta pagada que se reporta correctamente puede seguir apareciendo en su reporte. <i>¿Cómo considera las cuentas en cobranza o castigadas ya pagadas en mi programa?</i>
Sin pagar	Todavía se debe un saldo. <i>¿Esta cuenta se debe pagar o resolver antes del cierre?</i>
En disputa	Usted impugnó la información y el reporte puede mostrar un comentario de disputa. <i>¿Cómo afectaría una cuenta en disputa la evaluación del préstamo?</i>
Con errores	Algo de lo que se reporta es incorrecto o está incompleto. <i>¿Debo disputarla ahora? ¿Cuánto tiempo podría tardar?</i>

Si la información es inexacta, puede disputarla con la agencia de crédito y con la compañía que la reportó. La información negativa correcta no es algo que se deba disputar.

6

EVENTOS DE CRÉDITO IMPORTANTES

Bancarrota, ejecución hipotecaria o embargo de vehículo

Algunos programas de préstamo tienen periodos de espera después de eventos negativos importantes, y esos periodos varían según el tipo de evento y el programa. Por ejemplo, la guía de ventas de Fannie Mae (Selling Guide) establece periodos de espera distintos para distintos eventos. Su prestamista puede decirle cuáles se aplican a su caso.

- ☐ Identifique cualquier bancarrota, ejecución hipotecaria, venta corta (short sale), entrega de escritura en lugar de ejecución (deed-in-lieu) o embargo en su historial
- ☐ Anote las fechas clave: presentación, liberación (discharge), desestimación, conclusión o venta
- ☐ Pregunte a su prestamista o al representante del programa qué periodos de espera se aplican a su caso
- ☐ Revise cuánto tiempo puede permanecer la información negativa en un reporte de crédito

7

CONSULTAS DE CRÉDITO**Revise las consultas de crédito y la comparación de tasas**

Una consulta de crédito puede afectar un puntaje, pero el efecto no es igual para todos. Por lo general, los modelos de puntaje tratan varias consultas hipotecarias hechas dentro de un periodo limitado de comparación como una sola consulta; la duración de ese periodo depende del modelo de puntaje.

- ☐ Revise las consultas de crédito en cada reporte y confirme que las reconoce
- ☐ Entienda cómo funciona la comparación de tasas hipotecarias
- ☐ Evite solicitar otro crédito nuevo durante el proceso hipotecario sin hablarlo con su prestamista

8

RELACIÓN DEUDA-INGRESOS**Prepárese para hablar de su relación deuda-ingresos (DTI)**

La CFPB describe la relación deuda-ingresos (DTI) como la suma de todos sus pagos mensuales de deudas dividida entre su ingreso mensual bruto. Los prestamistas calculan la DTI con sus propias reglas de evaluación y los requisitos del programa de préstamo, así que las deudas y los pagos que toman en cuenta pueden ser distintos de su propia lista.

- ☐ Haga una lista de sus pagos mensuales de deudas: préstamos, tarjetas de crédito y otras obligaciones
- ☐ Entienda que su prestamista calcula la DTI con sus propias reglas
- ☐ Pregunte qué deudas y qué montos de pago tomará en cuenta su prestamista

9

ESTÉ PREPARADO**Información de crédito que conviene tener lista**

Esta lista incluye solo temas relacionados con el crédito. Su prestamista le dirá qué más necesita para su solicitud.

- ☐ Copias recientes de sus reportes de crédito
- ☐ Documentos que respalden las correcciones que haya solicitado

☐

Estados de cuenta recientes de las cuentas sobre las que tenga preguntas

☐

Prueba de que se corrigieron errores en sus reportes, si corresponde

☐

Información sobre cualquier disputa que siga pendiente

☐

Su lista de preguntas para el prestamista

10

PREGUNTAS PARA HACER**Preguntas para su prestamista**☐

¿Qué modelo de puntaje de crédito usa?

☐

¿Qué reportes de las agencias de crédito está revisando?

☐

¿Hay alguna cuenta que quiera que atienda antes de presentar mi solicitud?

☐

¿Reducir un saldo podría afectar la evaluación de mi préstamo o el dinero que necesito para el cierre?

☐

¿Debo evitar abrir o cerrar cuentas en este momento?

☐

¿Sería apropiada una actualización rápida de crédito (rapid rescore) en mi caso?

☐

¿Hay reglas específicas del programa que deba conocer?

Su prestamista, no Maximum Score Builders, toma la decisión de aprobación del préstamo.

11

ANTES Y DURANTE EL PROCESO**Cosas con las que conviene tener cuidado**

Cada caso es distinto, así que hable con su prestamista antes de hacer cambios. En general, tenga cuidado con:

☐

Abrir cuentas nuevas que no necesita

☐

Cerrar cuentas sin entender cómo podría afectar su crédito

☐

Aumentar los saldos de sus tarjetas de crédito

☐

Atrasarse en los pagos de cualquier cuenta

☐

Hacer cambios financieros importantes sin hablarlos con su prestamista

☐

Suponer que cualquier puntaje en línea es el que usa su prestamista hipotecario

SU RESUMEN**Lo que le indica su lista**

Esta lista no es un puntaje y no predice la aprobación. Si marcó varios puntos que necesitan atención, eso no significa que no pueda calificar.

Significa que tiene preguntas para revisar con su prestamista y, cuando corresponda, con un profesional de crédito. Lleve sus notas, sus reportes y sus preguntas a esa conversación.

Cuentas que quiero revisar

Cuenta	Lo que noté / Siguiendo paso

Preguntas que quiero hacerle a mi prestamista

**Escanee para abrir la lista en línea**

<https://maximumscorebuilders.com/es/homebuyer-readiness/lista-verificacion-credito-comprar-vivienda/>

Esta lista ofrece información educativa general al 6 de octubre de 2026 y no constituye asesoría legal, financiera, de préstamos ni de reparación de crédito. No determina si usted es elegible para ningún préstamo. Los prestamistas hipotecarios toman las decisiones de aprobación, programa, tasa de interés y evaluación del préstamo. Maximum Score Builders es una organización de servicios de crédito, no un prestamista hipotecario, y no promete la aprobación de préstamos, mejoras de puntaje, eliminaciones, tasas de interés ni ningún resultado específico.