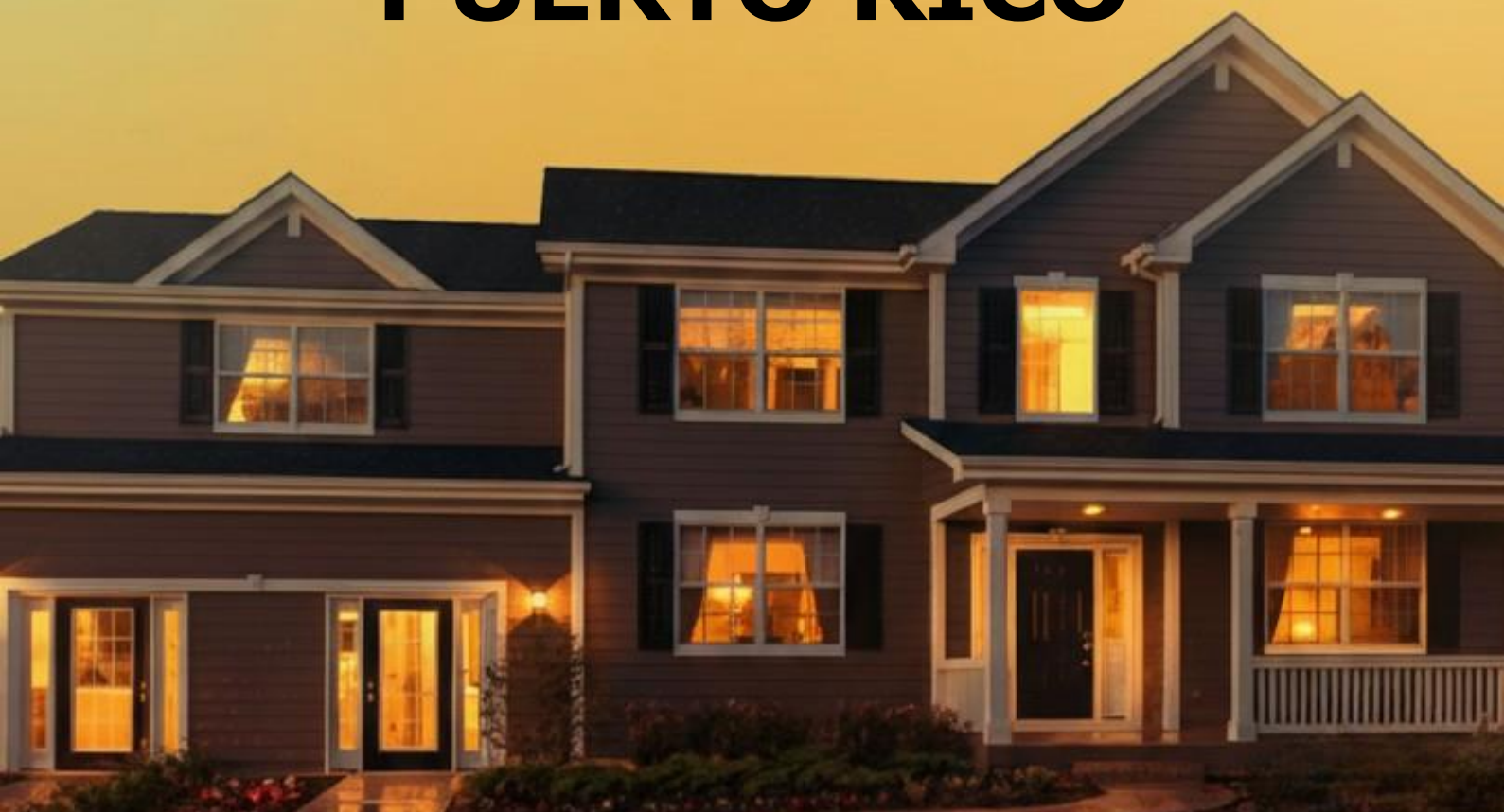




GUÍA BÁSICA
**CÓMO COMPRAR
TU RESIDENCIA
PRINCIPAL EN
PUERTO RICO**



**JT REALTY SOLUTIONS LLC
CORREDORES DE BIENES RAÍCES – PUERTO RICO**

Aviso importante: Esta guía es de carácter educativo y orientativo. No constituye asesoría legal, contributiva ni financiera especializada.

1. INTRODUCCIÓN

Comprar una residencia principal es una de las decisiones financieras más importantes. Esta guía ofrece orientación clara sobre el proceso de compra en Puerto Rico.

2. COMPRAR VS. ALQUILAR

Los vendedores y corredores operan como contratistas independientes y no como empleados. Deberán mantener vigentes su licencia correspondiente, Registro de Comerciante, antecedentes penales, fianza y toda documentación exigida por ley.

3. PREPARACIÓN FINANCIERA INICIAL

Evalúa ingresos estables, deudas, capacidad de ahorro y organización financiera.

4. EVALUACIÓN DEL CRÉDITO

Si existen cuentas en pérdida, atrasos, reposiciones, préstamos estudiantiles en atraso o reportes negativos, es recomendable trabajar el crédito antes de solicitar financiamiento.

5. TIPOS DE PRÉSTAMOS (ORIENTACIÓN GENERAL)

El préstamo adecuado depende de crédito, ingresos, endeudamiento, pronto disponible, propiedad y uso. Son referencias generales, no garantías.

a. PRÉSTAMO USDA RURAL

Dependen del perfil del comprador y la ubicación exacta. Depende del área geográfica donde se encuentre la propiedad. Propiedad de una sola unidad. 100% de financiamiento, el comprador solo paga los gastos de cierre.

b. PRÉSTAMO FHA

Préstamo con garantía federal para la compra de su residencia principal donde el comprador aporta el 3.5% de pronto más gastos de cierre. Este permite propiedades multifamiliares de hasta 4 unidades siempre y cuando el comprador viva una de ellas.

c. PRÉSTAMOS CONVENCIONALES

Préstamos para la compra de residencia principal, second home o inversión. Puedes financiar un 95% de LTV para la compra de tu residencia principal y un 90% LTV para un second home. Para préstamos de inversión se presta un 80% LTV.

d. AYUDAS Y PROGRAMAS

Pueden ayudar con pronto pago y gastos de cierre, sujetos a requisitos y disponibilidad. Ayuda actual “Pronto Pa Tu Casa” donde puedes recibir hasta \$60,000.00 de aportación para la compra de tu propiedad.

Límites de Ingresos por Composición Familiar:

- 1 Persona \$54,050
- 2 Personas \$61,750
- 3 Personas \$69,450
- 4 Personas \$77,150
- 5 Personas \$83,350
- 6 Personas \$89,500
- 7 Personas \$95,700
- 8 Personas \$101,850

6. DINERO NECESARIO

Incluye pronto pago, gastos de cierre, inspección, tasación y reservas. No realizar depósitos en efectivo en su cuenta ya que es vital confirmar la procedencia de fondos para la transacción.

7. PREQUALIFICACIÓN

Orientación inicial que no afecta el crédito. Se provee información básica financiera como planillas, talonarios y estados de cuenta bancaria.

8. PREAPROBACIÓN

Proceso formal donde el banco revisa crédito y documentos relacionados a la propiedad.

9. BÚSQUEDA DE PROPIEDAD

Debe cualificar para financiamiento. Obsolescencias pueden impedir aprobación.

10. OFERTA Y CONTRATO

Firmar oferta es compromiso legal. Puede perderse el depósito si el comprador se retira sin causa válida.

11.CLOSING DISCLOSURE (CD)

Se establecerán planes de acción y métricas de desempeño. El incumplimiento de políticas o conductas impropias puede conllevar advertencia, suspensión o terminación inmediata de la relación contractual.

12.CIERRE

Firma de documentos, pago de costos y entrega oficial.

13.ERRORES COMUNES

Cada vendedor o corredor deberá firmar el acuse de recibido, aceptando haber leído y comprendido las normas establecidas en este manual y comprometiéndose a cumplirlas fielmente.

14.ORIENTACIÓN PROFESIONAL

Reduce riesgos y protege la inversión y te prepara para un cierre exitoso.

15.PRÓXIMO PASO

Buscar orientación personalizada según la realidad financiera. Para una pre-cualificación y orientación relacionado al financiamiento hipotecario comunicarse con Israel Montañez al 787-222-5281.

