



COMPRA TU

# Casa

GUÍA PARA ADQUIRIR INMUEBLES  
EN CANADÁ



Comprar una propiedad en Canadá puede ser una de las decisiones financieras más importantes y gratificantes de tu vida como inmigrante.

A diferencia de rentar, la compra de una propiedad ofrece la oportunidad de construir patrimonio, disfrutar de estabilidad y personalizar tu hogar a tu gusto. Además, la propiedad puede apreciarse en valor con el tiempo, ofreciendo beneficios financieros significativos a largo plazo.

Este guía te ayudará a entender los pasos esenciales para comprar una propiedad en Canadá, desde la planificación de ahorros hasta la protección de tu inversión.

## TUS SUEÑOS IMPORTAN

Comprar una casa no es solo una inversión financiera, es el comienzo de un nuevo capítulo lleno de sueños y posibilidades.

¡Hola! Soy Karla Linares, asesora de bienes raíces, y estoy aquí para ayudarte en tu viaje de compra de vivienda. Mi compromiso es no solo encontrar la propiedad perfecta para ti, sino también fortalecer nuestra comunidad. Trabajo en Calgary y sus alrededores, pero gracias a mi sólida red de referencias, puedo asistirte para comprar en cualquier parte de Canadá. Creo firmemente que cada cliente merece una experiencia personalizada y sin estrés, y mi objetivo es ser un recurso valioso y confiable en cada paso del proceso.

Estoy aquí para responder a tus preguntas, ofrecerte orientación y asegurarme de que tu experiencia de compra sea positiva y gratificante. ¡Espero poder ayudarte a encontrar tu hogar ideal!



*Karla Linares*

REALTOR®, REAL BROKER



(403) 966-7705



hello@karlalinares.ca



Calgary & Area

## TUS SUEÑOS IMPORTAN

# Te ayudo a transformar tus sueños en realidad, gracias a un plan creado estratégicamente para cumplir tus objetivos.

Hola, soy Karla Castro, Estratega Financiero. Como inmigrante en Canadá, entiendo lo emocionante y desafiante que puede ser comprar tu primera casa aquí. Mi misión es ayudarte a superar esos desafíos y convertir tus sueños en realidad.

Sé que el proceso de compra de una casa puede ser abrumador. Tal vez te sientes perdido en medio de términos financieros complicados o no sabes por dónde empezar. Yo estuve en tu lugar y sé lo que se siente.

Con más de diez años de experiencia ayudando a inmigrantes a establecerse en Canadá, ahora me enfoco en guiar a nuevos compradores de vivienda. Te ayudaré a entender el sistema financiero canadiense y a manejar tu dinero de manera efectiva, para que el ahorro del down payment lo tengas a la brevedad.



*Karla Castro*  
FINANCIAL STRATEGIST



(604) 338-8827



karla@midineroencanada.com



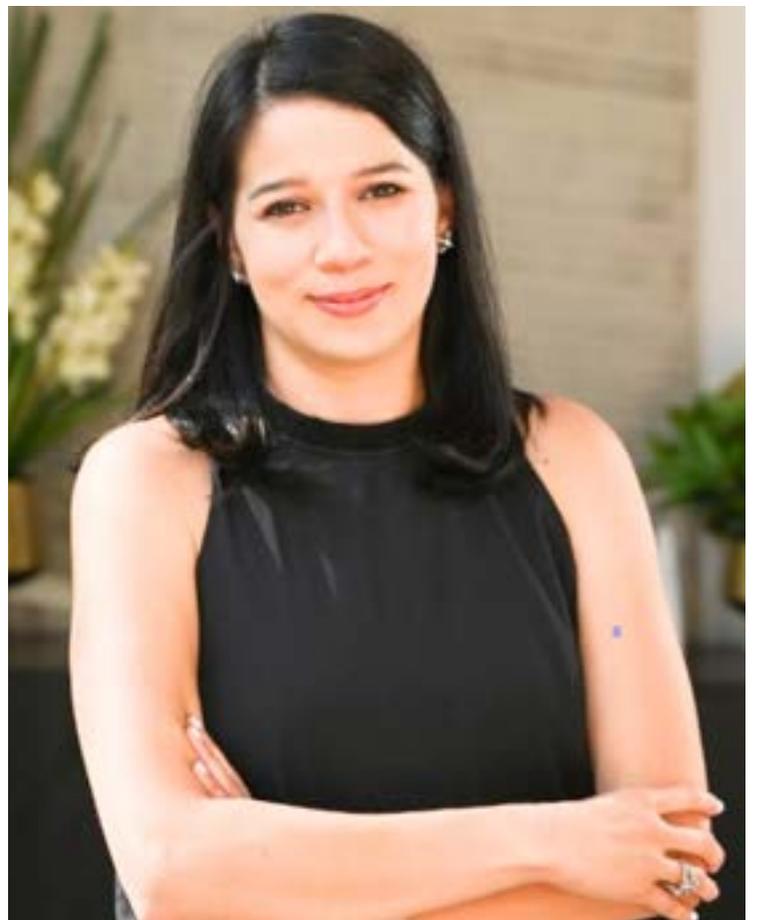
Calgary

Con licencias para ayudarte en AB y BC.

## TUS SUEÑOS IMPORTAN

Creo en el poder de las relaciones basadas en confianza y comunicación y procuro agregar valor en cada interacción.

Soy Karen Alvarenga, mortgage broker, tengo 15 años de experiencia en la industria bancaria, conozco los secretos y complicaciones del mundo crediticio y entiendo que cada persona tiene circunstancias únicas, por lo que trato de encontrar soluciones adaptadas a tus necesidades. Mi meta es simplificar el proceso hipotecario y empoderarte para que logres tus objetivos de vivienda. Mi objetivo es conocer tu historia, tus aspiraciones y tus inquietudes, y juntos construir un plan que se adapte a tus necesidades. Para mí, no se trata solo de conseguir una hipoteca; se trata de ayudarte a lograr tu tranquilidad financiera.



*Karen Alvarenga*  
MORTGAGE BROKER



(403) 616-0332



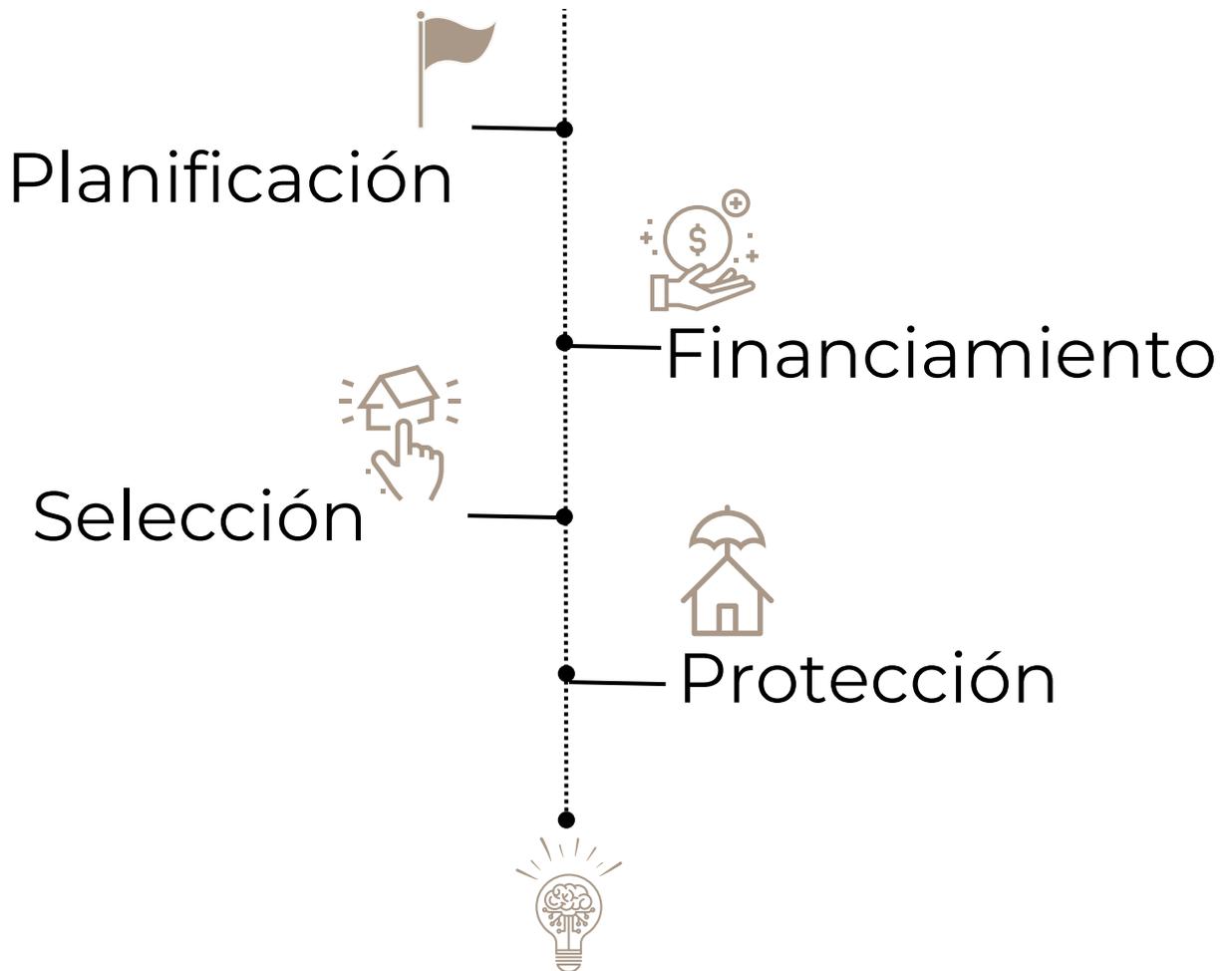
karen@aqmortgages.com



Calgary

Servicing Alberta & Ontario

# Nuestro Comprobado Plan para Comprar una Casa



## Compra Exitosa

¡Felicidades! Has completado el  
proceso de compra de una  
propiedad en Canadá. Disfruta  
de tu nuevo hogar.



# El Proceso de Compra de una Casa

Tu guía para comprar la casa de tus sueños.

## *Paso Uno*

### Planificación

Mantener un buen historial crediticio es esencial para obtener mejores tasas de interés en tu hipoteca. Además, ahorrar para el pago inicial te permitirá acceder a opciones de financiamiento más favorables y reducir el monto de tu préstamo.

## *Paso Dos*

### Financiamiento

Antes de comenzar la búsqueda de tu casa, es crucial obtener una pre-aprobación para la hipoteca. Esto te ayudará a conocer tu presupuesto y demostrar a los vendedores que eres un comprador serio y calificado.

## *Paso Tres*

### Selección

Explorar diferentes opciones de propiedades que se alineen con tus necesidades y preferencias específicas. Considera factores como el tamaño, la ubicación y las características clave para asegurarte de encontrar la casa perfecta para ti.

## *Paso Cuatro*

### Protección

Tener la tranquilidad de que tu inversión inmobiliaria está protegida será tu mejor aliado. Contar con el respaldo adecuado te permitirá disfrutar de tu nueva casa sin preocupaciones y asegurar tu patrimonio a largo plazo.



# PASO 1: PLANIFICACIÓN

Para embarcarte en la compra de una propiedad, es fundamental **mantener un historial crediticio sólido y ahorrar para el pago inicial**. Para ello, la planificación de la mano de un estratega financiero, te ayudará a llegar pronto a la meta de comprar tu propiedad, gracias a las estrategias trabajadas.

Un historial crediticio favorable te permite acceder a mejores opciones hipotecarias y tasas de interés competitivas. Ahorrar para el pago inicial demuestra responsabilidad financiera y reduce la cantidad prestada y, por ende, los intereses a pagar a largo plazo. Estos dos aspectos son esenciales para una compra de vivienda exitosa y financieramente prudente.

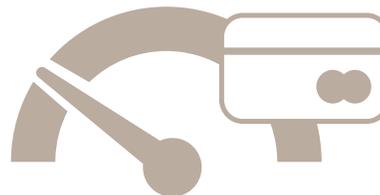
## CREDIT SCORE

### ESTABLECE UN HISTORIAL CREDITICIO



Se considera "establecido" si tienes más de dos años con dos o más créditos abiertos, como tarjetas de crédito, líneas de crédito o préstamos.

### MANTENER UN HISTORIAL CREDITICIO SALUDABLE



- No te atrases en tus pagos.
- Utiliza tus tarjetas de credito o líneas de credito por debajo del 50% de su limite de credito.
- No cierres esas cuentas que tienes hace mucho tiempo, ya que eso muestra tu responsabilidad crediticia en el tiempo.
- Intenta tener un mix de productos crediticios.
- No olvides ser intencionales con los nuevos creditos que adquirimos.

CONVERSA CON TU FINANCIAL STRATEGIST

# PASO 1: PLANIFICACIÓN

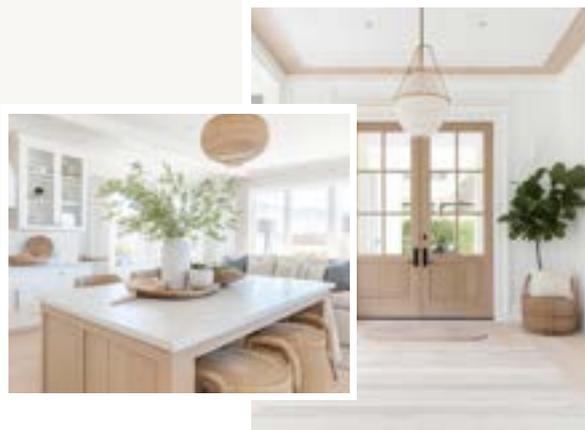
## DOWN PAYMENT

Esta es la porción que cubres al comprar tu vivienda, (normalmente entre el 5%-20%), el resto de los fondos provienen de tu hipoteca. El down payment es pagado el día de cierre de la transacción y tu abogado te guiará con este paso.



A la hora de considerar los ahorros para una hipoteca, hay varias fuentes que considerar:

- ✓ **Ahorros personales:** Esto incluye cuentas corrientes, de ahorro, cuentas TFSA (Cuentas de Ahorro Libre de Impuestos), RRSP (Planes de Ahorro para la Jubilación), inversiones, entre otros.
- ✓ **Provenientes de la venta de una propiedad:** Si has vendido una propiedad, los ingresos de esta venta pueden ser considerados para tu pago inicial.
- ✓ **Regalos de familiares:** Ya sea que el regalo provenga de un familiar en Canadá o en el extranjero, puede ser utilizado como parte de tu pago inicial.



# PASO 2: FINANCIAMIENTO

## Conoce tu precio de compra

Antes de comenzar oficialmente tu búsqueda de casa, es importante conectar con un Mortgage Broker para obtener la preaprobación. El Mortgage Broker podrá responder todas tus preguntas sobre el proceso de financiamiento y darte un entendimiento claro del cual es tu precio de compra y los costos asociados al proceso.

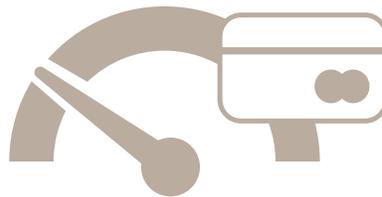
### PILARES DE TU APLICACIÓN DE CRÉDITO



#### INGRESO

Ingreso estable para poder asumir una nueva deuda, no hagas ningún cambio en tu situación laboral mientras estés aplicando para una hipoteca.

Aplica para asalariados e independientes.



#### CREDITO

Demostrar responsabilidad crediticia con las deudas que has adquirido.

Idealmente debes tener un credit score mayor a 650.



#### DOWN PAYMENT

Necesitas como minimo el 5% del precio de compra para propiedades menores a \$500mil.

Para propiedades mayores a \$500mil, es el 5% de los primeros \$500mil y 10% del monto restante hasta \$1millon.

Quieres tener un estimado de cuánto podrías aplicar. Utiliza la sección de precalificación en mi app.  
Descargala aqui:



# PASO 2: FINANCIAMIENTO

## Costos Asociados



**Depósito:** Una vez el vendedor acepta tu oferta debes dar un depósito que demuestra tu buena fe en la transacción.

Usualmente es un depósito de \$5,000.00 el cual será utilizado como parte de tu down payment.



**Down Payment:** Esta es la porción que tu cubres al comprar tu vivienda, (normalmente entre el 5%-20%), el resto de los fondos provienen de tu hipoteca.

El down payment es pagado el día de cierre de la transacción.

Tu abogado te guiará el cuanto a los pasos a seguir.



**Gastos de Cierre:** son los gastos asociados al cierre de la transacción, incluyen gastos legales, seguros, registros, etc.

Usualmente oscilan entre el 1% - 3% del precio de compra.



## ENCONTRANDO TU HOGAR

# PASO 3: SELECCIÓN

---



Cuando tu financiamiento haya sido pre-aprobado, será momento de comenzar con la selección de tu propiedad, donde tu agente inmobiliario comenzará con su trabajo, lo que incluye:

- Ubicar y enviarte opciones de propiedades que se ajusten a tus requerimientos.
- Determinar el valor de las propiedades en las cuales estás interesado.
- Investigar el mercado, para evaluar, analizar y presentarte esta información para que tomes una decisión informada.



Una vez tengan opciones de propiedades que sean interesantes para ti, llega la parte más divertida, que es ir a visitar tu futuro hogar, y si te visualizas viviendo en una de ellas, entonces será momento de preparar la oferta.

En esta etapa, junto a tu agente inmobiliario decidirán el precio de oferta, se determina la mejor fecha de posesión para ti y cualquier otro término requerido para realizar la oferta.

Cuando la oferta es aceptada, se recomienda realizar una inspección de la propiedad para revisar que la propiedad este adecuada a lo que esperas de la compra. Y si todo está como lo esperabas, entonces ya puedes confirmar que compraste una propiedad en Canada.





# PASO 4: PROTECCIÓN

Tener un seguro de vida para proteger tu inversión inmobiliaria brinda seguridad financiera y emocional a tu familia. La protección garantiza respaldo financiero en caso de imprevistos, permitiéndote disfrutar de tu inversión sin preocupaciones.

A continuación, te indicamos los PROS y CONTRAS de dos tipos de seguros que suelen usarse para proteger la inversión inmobiliaria:

## SEGURO DE VIDA

### *HIPOTECARIO*

- Beneficios pagados directamente al prestamista.
- Generalmente más económico.

- Cobertura decreciente a medida que se paga la hipoteca.
- No es transferible a otra hipoteca.

### *TRADICIONAL*

- Beneficiarios pueden usar los fondos para cualquier propósito.
- Cobertura fija.

- Requiere un pago separado de la hipoteca.
- Puede ser más costoso dependiendo de la cobertura.

PROS

CONTRAS

Ahora que tienes protegida tu inversión inmobiliaria que con tanto esfuerzo personal y familiar lograste, podrás estar tranquilo de que incluso en tu ausencia, tu familia tendrá la oportunidad de seguir adelante con sus proyectos y compromisos financieros.



## *Felicidades*

Has alcanzado un hito significativo al completar esta guía, llevándote paso a paso hacia la adquisición de una propiedad en Canadá. Este logro no solo realiza tus sueños de tener un hogar propio, sino que también marca el inicio de una emocionante aventura llena de oportunidades.

Desde obtener la pre-aprobación de tu hipoteca hasta recibir las llaves de tu nuevo hogar, cada etapa te acerca más a tus metas. Visualiza la emoción de encontrar la propiedad perfecta y cómo reflejará tu estilo de vida y personalidad. Con un sólido historial crediticio, un pago inicial bien planificado y la seguridad de un seguro de vida, estás preparado para enfrentar cualquier desafío.

No solo estás comprando una propiedad, estás invirtiendo en tu futuro y el bienestar de tu familia. ¡Disfruta cada etapa de este viaje emocionante hacia la propiedad en Canadá y prepárate para crear recuerdos inolvidables en tu nuevo hogar!



# Contáctanos

SERÁ UN PLACER GUIARTE EN LA COMPRA DE TU PROPIEDAD.

## MORTGAGE AGENT

Karen Alvarenga

AQ Mortgages

karen@aqmortgages.com

+1 (403) 616-0332

## REALTOR®

Karla Linares

Redline | Real Broker

hello@karlalinares.ca

+1 (403) 966-7705

## FINANCIAL STREATEGIST

Karla Castro Arcos

Mi Dinero en Canada

karla@midineroencanada.com

+1 (604) 338-8827

