

La Lista Completa de Documentos para Su Hipoteca

Exactamente qué reunir antes de aplicar — para empleados W-2, independientes, contribuyentes con ITIN y extranjeros — más los puntos de Georgia y Florida que la mayoría olvida.

JULIO DE 2026 · POR EL EQUIPO DE ALVORADA MORTGAGE

La mayor causa de cierres atrasados no es el banco — es el papeleo incompleto. Reúna estos documentos *antes* de aplicar y su expediente pasa al frente de la fila. Encuentre su perfil abajo, sume la lista de "todos" y revise la sección de Georgia/Florida al final.

■ Todos Necesitan Esto

- Identificación oficial con foto (licencia de conducir o pasaporte)
- Tarjeta del Social Security o carta del ITIN (CP565)
- Últimos 2 meses de estados de cuenta — **todas las páginas, incluso las vacías**
- Comprobante de los fondos del enganche y los costos de cierre
- Nombre y teléfono de su agente de seguro de vivienda (o pídanos referencias)
- Si aplica: green card o EAD, sentencia de divorcio, pensión alimenticia, documentos de bancarrota

■ Si Es Empleado (W-2)

- Talones de pago de los últimos 30 días
- Formularios W-2 de los últimos 2 años
- Declaraciones de impuestos de los últimos 2 años (a veces requeridas)
- Nombre, dirección y teléfono de RH del empleador para verificación
- Si cambió de trabajo hace poco: carta de oferta y primer talón del nuevo empleo

■ Si Trabaja por Su Cuenta o Tiene Negocio

- **Programa bank statement:** 12–24 meses de estados de cuenta del negocio o personales
- **Documentación tradicional:** 2 años de declaraciones personales y del negocio, más un estado de resultados (P&L) del año en curso

- Licencia o registro del negocio (lo ideal es 2+ años de actividad)
- Contacto de su contador

Consejo para dueños de negocio: separe las cuentas del negocio y personales desde hoy. Depósitos limpios y consistentes son lo que los bancos de bank statement quieren ver.

■ Si Declara Impuestos con ITIN

- Carta de asignación del ITIN emitida por el IRS (o aviso CP565)
- Pasaporte, matrícula consular u otra identificación oficial
- 2 años de declaraciones con su ITIN — o 12-24 meses de estados de cuenta si es independiente
- 12 meses de historial de renta (cheques, transferencias o carta del arrendador)
- Referencias de crédito alternativo: historial de luz, teléfono y seguros

■ Si Es Extranjero (Foreign National)

- Pasaporte válido (y visa americana, cuando aplique)
- Carta de ingresos de su empleador o contador en su país (traducida)
- 2-3 meses de estados de cuenta de su país mostrando enganche y reservas
- Reporte de crédito internacional o cartas de referencia de sus bancos
- Documentación de la transferencia de divisas — planeé giros internacionales con 30+ días de anticipación

■ Puntos Específicos de Georgia y Florida

- **Condominios en Florida:** el banco necesitará el contacto de la asociación, el presupuesto y la póliza master del condominio — pida el paquete del condo al agente desde el inicio.
- **Zonas de inundación en Florida:** si la propiedad está en zona de inundación, se exige una cotización de seguro contra inundación antes del cierre. Cotice apenas firme el contrato.
- **En Georgia el cierre es con abogado:** un abogado de cierre maneja su expediente — solo envíe transferencias después de confirmar las instrucciones por teléfono directamente con la oficina del abogado.
- **Después del cierre, registre su exención homestead** para bajar el impuesto de la propiedad: antes del **1 de abril** en Georgia y del **1 de marzo** en Florida para ese año fiscal.

La regla de oro del papeleo: envíe documentos completos (todas las páginas, todos los anexos) y no mueva dinero entre cuentas mientras su préstamo esté en proceso. ¿Dudas sobre algún punto? Llame — (678) 753-5233 — le explicamos en español.

Hablemos de Su Hipoteca

Nuestro equipo le atiende en español, inglés y portugués — sin costo ni compromiso.



Jade Taylor

BROKER / PROPIETARIA

NMLS # 1822210

(678) 753-5233 • jade@alvoradamortgage.com

English • Português • Español

ALVORADA MORTGAGE, LLC

OFICINA

2326 Wisteria Drive
Suite 210
Snellville, GA 30078

CONTACTO

Teléfono: (770) 742-6000
Fax: (770) 285-5530
WhatsApp:
+1 (678) 753-5233

ONLINE

alvoradamortgage.com
info@alvoradamortgage.com
[Google Business Profile](#)

LICENCIAS

NMLS # 2137907
Georgia # 2137907
Florida # MBR5158

¿Listo para comenzar?

Aplique en línea en unos 15 minutos: alvorada.my1003app.com/1822210/register

Este reporte tiene fines exclusivamente educativos y no constituye un compromiso de préstamo ni una oferta de términos específicos. Los requisitos, tasas y condiciones varían según el prestamista y están sujetos a cambios sin previo aviso. No todos los solicitantes calificarán. Alvorada Mortgage, LLC es un bróker hipotecario con licencia en los estados de Georgia y Florida. NMLS # 2137907 | Georgia - Licencia # 2137907 | Florida - Licencia # MBR5158.

EQUAL HOUSING OPPORTUNITY LENDER