

Préstamos ITIN: El Camino a Su Casa Propia

¿Sin Social Security Number? Con un préstamo ITIN todavía puede ser dueño de su casa. Cómo funciona, los documentos y los requisitos.

ENERO DE 2026 · POR EL EQUIPO DE ALVORADA MORTGAGE

Usted trabaja duro. Paga sus impuestos. Lleva años rentando mientras los precios suben. Pero cada vez que piensa en comprar, aparece el mismo muro: *"no tengo Social Security Number."*

Lo que la mayoría no sabe: **no lo necesita**. Si usted declara impuestos con ITIN, existe una hipoteca diseñada exactamente para usted.

■ ¿Qué Es el ITIN?

El **Individual Taxpayer Identification Number** es el número de nueve dígitos que emite el IRS para quienes deben declarar impuestos en EE.UU. sin derecho a un SSN. Millones de trabajadores pagan impuestos con ITIN cada año — y los bancos del mercado mayorista saben que quien declara con consistencia es un cliente real y documentable.

■ Cómo Funciona

Es una hipoteca completa a 30 años — no es rent-to-own, no es financiamiento del vendedor, no es un préstamo personal. Las diferencias principales frente al convencional:

Concepto	Préstamo ITIN
Identificación	ITIN + pasaporte o identificación oficial (sin SSN)
Enganche	Desde aproximadamente 15%
Crédito	Puntaje americano si lo tiene; si no, crédito alternativo (renta, luz, teléfono, seguro)
Ingresos	Declaraciones de impuestos — o estados de cuenta si trabaja por su cuenta
Propiedad	Residencia principal (donde usted vive)
Tasa	Mayor que la convencional, reflejando el mercado especializado

■ Qué Preparar

1. **Su carta del ITIN** emitida por el IRS (o el aviso CP565)
2. **Identificación válida** — pasaporte, matrícula consular o licencia de conducir
3. **Dos años de declaraciones de impuestos** con su ITIN — o 12–24 meses de estados de cuenta si trabaja por su cuenta
4. **Comprobante de domicilio** y 12 meses de renta pagada a tiempo
5. **Referencias de crédito alternativo** si no tiene puntaje — recibos de luz, teléfono, seguro del auto, remesas
6. **Fondos del enganche** documentados en una cuenta bancaria (regalos de familiares suelen aceptarse)

Siga declarando impuestos. El hábito más importante del futuro comprador con ITIN es declarar cada año. Dos años consistentes son la base de su aprobación.

■ Mitos, Corregidos

- **"Comprar casa me va a traer problemas."** Ser dueño de propiedad en EE.UU. es legal sin importar el estatus migratorio, y estos bancos son empresas privadas — no agencias del gobierno.
- **"Necesito crédito perfecto."** Muchos compradores ITIN ni siquiera tienen puntaje americano. El crédito alternativo funciona.
- **"El enganche debe ser 50%."** Los programas comienzan alrededor del 15%.
- **"Quedaré atado a esta tasa."** Si su estatus cambia y obtiene un SSN, puede refinanciar a un préstamo convencional después. Su plusvalía se va con usted.

■ Un Ejemplo Real

Una trabajadora de limpieza en Snellville declara impuestos con su ITIN desde hace cuatro años, con sus ingresos pasando por la cuenta de su negocio. Sin puntaje americano, pero con tres años de renta puntual, servicios a su nombre y depósitos constantes. Con 15% de enganche en una casa de \$280,000, fue aprobada con estados de cuenta y crédito alternativo — y cerró en unos 35 días, con un pago mensual parecido a su renta.

■ Por Qué Hacerlo con un Bróker

La mayoría de los bancos ni siquiera ofrece préstamos ITIN — en la sucursal la respuesta es simplemente "no". Estos programas viven en el mercado mayorista, donde el enganche, las condiciones y las tasas

varían bastante entre bancos. Nosotros los comparamos lado a lado y llevamos todo el proceso 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