

# Precalificación vs. Preaprobación: ¿Cuál Es la Diferencia?

La precalificación y la preaprobación no son lo mismo. Qué significa cada una, cuál toman en serio los vendedores y cómo obtener la suya en un día.

JULIO DE 2026 · POR EL EQUIPO DE ALVORADA MORTGAGE

Estas dos palabras se usan como sinónimos — compradores, agentes de bienes raíces, a veces hasta los bancos. No son lo mismo, y en una competencia de ofertas la diferencia puede decidir si el vendedor lo toma en serio.

## ■ Precalificación: La Estimación

La **precalificación** se basa en lo que usted *declara* al prestamista — ingresos, deudas y ahorros, normalmente en una conversación corta o formulario en línea, muchas veces con consulta suave de crédito o ninguna. Produce un rango útil: *"según lo que contó, usted probablemente alcanza unos \$X."*

Es rápida, gratuita y un gran primer paso para planear — sobre todo si le faltan 6–12 meses. Pero nada fue verificado, así que pesa poco con los vendedores.

## ■ Preaprobación: La Carta Verificada

La **preaprobación** significa que el prestamista de verdad *verificó*: crédito consultado, ingresos y activos documentados, su expediente analizado como un préstamo real. El resultado es una carta que dice que usted está aprobado por un monto específico, sujeto a encontrar la propiedad.

Esa es la carta que los agentes llaman "sólida". Muchos vendedores ni consideran una oferta sin ella, y en ofertas múltiples una preaprobación fuerte puede ganarle a una oferta un poco mayor con carta débil.

## ■ Lado a Lado

|                     | Precalificación      | Preaprobación                     |
|---------------------|----------------------|-----------------------------------|
| Basada en           | Lo que usted declara | Lo que el prestamista verifica    |
| Consulta de crédito | Suave o ninguna      | Reporte completo                  |
| Documentos          | Normalmente ninguno  | Ingresos, activos, identificación |
| Tiempo              | Minutos              | Alrededor de un día               |
| Peso con vendedores | Bajo                 | Alto — muchas veces exigida       |
| Mejor para          | Planeación temprana  | Búsqueda activa                   |

## ■ Preguntas Comunes, Respuestas Directas

- **"¿Daña mi crédito?"** La preaprobación es una consulta, y varias consultas hipotecarias dentro de la ventana de cotización cuentan como aproximadamente una. El efecto es pequeño y temporal.
- **"¿Cuesta algo o me compromete?"** No y no. Puede preaprobarse con nosotros y aún comparar — de hecho, debe hacerlo.
- **"¿Cuánto dura la carta?"** Normalmente 60–90 días, y renovarla es rápido. También la emitimos por un monto específico para una oferta específica — una herramienta útil que esconde su tope al vendedor.

**El orden importa.** Consiga la carta *antes* de enamorarse de una casa. En los mercados calientes de Georgia y Florida, las casas entran en contrato en días — quien llega con carta en mano gana el fin de semana.

## ■ Lo Que Necesitamos de Usted

Para la mayoría: talones de pago y W-2 recientes (o documentación del negocio, si es independiente), dos meses de estados de cuenta e identificación. Los compradores con ITIN o bank statement tienen sus propias listas — vea nuestras guías. Todo el proceso toma alrededor de un día, 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](mailto: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](http://alvoradamortgage.com)  
[info@alvoradamortgage.com](mailto: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](http://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**