

¡Tenga cuidado con vendedores agresivos!

No permita que lo presionen a tomar una decisión rápida aunque le digan que perderá la oferta.

No firme documentos en blanco o algo que usted no entienda.

Cuidado con los anuncios que dicen: “¿No tiene crédito? ¡No hay problema!” o “¿Por qué rentar cuando usted puede ser dueño de casa?” Pueden ser malas compras.

Mantenga copias de todos sus documentos.

Para bajar los folletos de la serie por Internet, visítenos al www.appleseeds.net

Información Útil: Federal Trade Commission

Línea de ayuda al consumidor: 1-877-382-4357.
Línea para robo de identidad: 1-877-438-4338.

Fannie Mae Foundation

Guías gratis sobre crédito e hipotecas
Llame gratis al: 1-800-611-9566 (Inglés).
Español: 1-800-782-2729.
www.homebuyingguide.com

Housing and Urban Development

Consejo gratuito sobre cómo comprar una casa.
Llame gratis al: 1-800-569-4287.
www.hud.gov o www.espanol.hud.gov

Ayuda al Consumidor en Internet: Federal Reserve Bank

Folletos sobre crédito y finanzas, y cómo comprar un automóvil o una casa.
www.federalreserve.gov/consumers.htm

My Money

Material financiero educativo de agencias gubernamentales.
Llame gratis al: 1-888-MYMONEY (696-6639).
www.mymoney.gov | www.mymoney.gov/Espanol

Llame a la oficina del Procurador General de su estado si piensa que ha sido tratado injustamente por un proveedor de bienes o servicios.



Appleseed desea agradecerle a JAM Latino, Mark Robinson y nuestros socios en la comunidad por su valiosa contribución a la redacción y diseño de esta serie de folletos.

Deseamos agradecer especialmente a Annie Casey Foundation y Fannie Mae Foundation por su patrocinio de este proyecto.

Cómo Comprar Casa



SU DINERO
SU FAMILIA
Y SU FUTURO

¿Dónde empiezo?

Antes de buscar una casa, llame al número del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (*Housing and Urban Development* o HUD) que se encuentra en el dorso de este folleto. Ellos le informarán de clases gratis en su comunidad sobre cómo comprar casa. Además, revise su informe de crédito para eliminar cualquier problema antes de solicitar un préstamo.

Aunque no piense comprar casa de inmediato, tome la clase. Le ayudará a planificar para el futuro y fijar metas.

¿Qué busco primero, casa o préstamo?

Busque el préstamo primero.

Si encuentra la casa primero y necesita el préstamo urgentemente, el préstamo podría costarle más.

Compare las ofertas de varios prestamistas. Los cargos y las tasas de interés no son fijos. Usted no está obligado a usar el prestamista recomendado por su agente de bienes raíces.

Los prestamistas revisarán su historial de crédito, por ejemplo sus cuentas, deudas de tarjetas de crédito y otros préstamos. La tasa de interés de su préstamo será más baja si usted ha pagado otros préstamos y cuentas a tiempo.

Los prestamistas deben entregarle un presupuesto llamado "good faith estimate" el cual muestra la tasa de interés y un cálculo de todo el dinero que tendrá que pagar para recibir el préstamo.

Usted no debe pagar una tasa de interés alta por que no ha tenido crédito anteriormente.

Puede demostrar buen crédito si ha pagado su renta y otras cuentas a tiempo.

¿Necesito un número de seguro social?

Algunos prestamistas no requieren número de seguro social ni prueba de su estado migratorio. Para evitar fraudes, solicite que una organización comunitaria local le dé el nombre de un prestamista de confianza. Proteja su inversión. Considere otorgarle "poder de representación legal" (*legal power of attorney*) a alguien en el que usted confíe para que esa persona pueda tomar decisiones con respecto a su casa si es que usted necesita salir del país.

¿Cuánto necesito en efectivo?

Algunos préstamos requieren el 20 por ciento del valor de la casa en efectivo ("pago inicial") además de otros "costos de cierre," tales como cargos, impuestos de propiedad, y el seguro de propietario. Hoy, hay opciones que requieren un pago inicial de sólo 3 por ciento y otros programas especiales que ayudan con el pago inicial.

Cuidado con ofertas "sin pago inicial" o con "pago muy bajo" hecha por vendedores de casas – incluyendo casas prefabricadas y casas móviles. Estos préstamos frecuentemente cobran cargos y tasas de interés muy altos.

¿Voy a poder hacer mis pagos?

El prestamista podría aprobar un préstamo que usted no puede pagar. Usted debe asegurarse de poder hacer los pagos.

Su pago mensual – incluyendo préstamo, impuesto de propiedad, seguro de propietario y, si es necesario, seguro de hipoteca (PMI, siglas en inglés) – no debe exceder un tercio de sus ingresos mensuales.

Una hipoteca de tasa fija – un préstamo en el que la tasa de interés se mantiene fija – le ayuda a controlar sus gastos ya que la mensualidad del préstamo no cambia.

Con una hipoteca de tasa ajustable, asegúrese de poder hacer el pago más alto posible.

Una casa prefabricada o móvil pierde su valor con el tiempo y puede ser más cara de lo que parece. No olvide incluir la compra o renta del terreno, el seguro, la instalación, y el costo de mover la casa si cierran o se vende el local en donde se encuentra.

¿Qué tipo de préstamo debo evitar?

Puntos y cargos altos. El total de los puntos (pagos que reducen la tasa de interés) y los cargos no deben sumar más del 3 por ciento del monto de su préstamo, o el 4 por ciento para los préstamos llamados FHA o VA.

Pagos "balloon." No acepte un préstamo con pago final mayor o "balloon." Ofrecen pagos mensuales muy bajos por varios años, pero requieren un pago final por el resto del préstamo. Si no hace el último pago, ¡podría perder su casa!

Rentar para comprar. Estas ofertas no valen la pena. Cuestan mucho y si usted no hace un pago, el vendedor puede quedarse con la propiedad que usted rentó y los pagos.

Casas financiadas por el dueño de la casa. Asegúrese que el dueño tenga título de la propiedad. ¡Solicite ayuda antes de la compra o firmar papeles!

Cargos por pago adelantado. Son cargos altos e innecesarios que le cobran por pagar el préstamo antes de vencer el plazo.

Seguro de crédito en un solo pago. Usted no necesita comprar seguro de crédito contra muerte o discapacidad (*credit life o disability insurance*). No pague el seguro por adelantado, ni permita que agreguen cargos a su préstamo.