



10 COSAS QUE HACER

Antes de firmar en la línea de puntos...

SI usted está pensando acerca de obtener un préstamo para comprar una casa, refinanciar u obtener dinero para hacer reparaciones en su casa asegúrese de obtener el préstamo correcto para satisfacer sus necesidades. El hacer las preguntas correctas y el comprender el proceso del préstamo le puede ahorrar a usted y a su familia el pago de costos excesivos y posiblemente la pérdida de su casa por no poder hacer los pagos. Para obtener asistencia y referencias para hacer sus contactos acerca de préstamos para casas o hipotecas, llame a Don't Borrow Trouble Silicon Valley (No obtenga un préstamo de problemas en el Valle de Silicio) al teléfono 408.283.1284, o visite nuestro sitio en Internet en la dirección www.sjhousing.org.

Consejos Importantes

- 1 **ESTÉ PREPARADO** Estudie el proceso de los préstamos de hipotecas y sepa lo que puede pagar. Asista a un curso de educación para propietarios de casas con un consejero apropiado. Estos servicios están disponibles localmente y muchas veces sin tener que pagar nada.
- 2 **CONOZCA LA EVALUACIÓN DE SU CRÉDITO Y EL IMPACTO QUE DICHA EVALUACIÓN PUEDA TENER EN SUS CALIFICACIONES PARA OBTENER EL PRÉSTAMO** Obtenga una copia de su informe de crédito y revísela con su consejero de hipotecas. Visite nuestro sitio en www.sjhousing.org para más información sobre donde puede obtener una copia de su informe de crédito.
- 3 **HAGA TODAS LAS AVERIGUACIONES NECESARIAS** Tenga dudas sobre todas las ofertas de préstamos que reciba por correo, por la Internet o por teléfono, o si alguien llama a su puerta sin haber sido invitado. Hable con por lo menos tres prestamistas, obtenga un "Good Faith Estimate" (Estimado de Buena Fe) de cada prestamista y compare sus costos y el costo total del préstamo.
- 4 **SELECCIONE SU AGENTE DE HIPOTECA INTELIGENTEMENTE** Sospeche de cualquiera que le pida que falsifique información en su solicitud de préstamo.
- 5 **ESTUDIE LAS CALIFICACIONES DE SU AGENTE DE HIPOTECAS** Pregúntele a su funcionario de préstamos si tiene licencia para originar préstamos de hipotecas y confirme esa información con el Departamento de Bienes Raíces de California en el sitio de Internet www.dre.cahwnet.gov. Si ellos son corredores de hipotecas, pregúnteles si son miembros de la California Association of Mortgage Brokers (Asociación de Corredores de Hipotecas de California).
- 6 **PIDA QUE LE ACLAREN CUALQUIER DUDA** Entienda bien todos los costos y pagos en su préstamo. Si cualquiera de los puntos en su contrato para el préstamo no está claro, ¡Haga preguntas! No firme nada que usted no entienda completamente.
- 7 **CONOZCA EL VALOR DEL PRÉSTAMO** Asegúrese de que pueda hacer los pagos mensuales del préstamo, especialmente si tiene un interés variable. Pregunte cuál sería el pago mensual máximo sobre la vida del préstamo. No acepte un programa de préstamo con pagos que usted no pueda hacer confortablemente.
- 8 **SEA FUERTE** No deje que nadie le ponga presión para firmar un contrato. Un buen negocio hoy deberá estar disponible mañana también.
- 9 **ASEGÚRESE DE QUE LA APLICACIÓN HAYA SIDO COMPLETADA** No firme ningún papel o documento en blanco o que no haya sido completado. Si algún espacio debe quedar en blanco, pase una línea a través de dicho espacio y escriba o firme sus iniciales.
- 10 **LEA Y REVISE** Asegúrese de que el contrato del préstamo contenga solamente los términos con los que usted haya estado de acuerdo. Pida los documentos de su préstamo tres días antes del cierre del período de depósito (escrow) y lleve esos documentos a un consejero de préstamos de hipoteca para que los revise.

Sepa lo que está firmando

HIPOTECAS DE INTERESES VARIABLES (ARM) La tasa de interés de una hipoteca tipo ARM puede aumentar o disminuir durante la vida del préstamo, con un impacto sobre sus pagos del préstamo. Las hipotecas ARM también se conocen como préstamos de intereses variables y usualmente tienen un atractivo interés inicial que es muy bajo. Para comprender completamente el costo a largo plazo del préstamo usted necesita saber la tasa máxima de interés que tendrá que pagar.

TASA DE PORCENTAJE ANUAL DE INTERÉS (APR) El costo del crédito expresado como una tasa anual. Puede incluir la tasa de interés, los puntos, la comisión y otros cargos de crédito que la persona que recibe el préstamo tendrá que pagar.

PAGO FINAL (PAGO BALÓN) Un pago debido al final del término del préstamo porque los pagos mensuales son demasiado bajos para pagar la cantidad total del préstamo.

CIERRE DEL PRÉSTAMO La reunión donde los documentos del préstamo son revisados y firmados.

COSTOS DE CIERRE Los costos requeridos por el que hace el préstamo en el momento del cierre. Aun cuando estos costos pueden variar entre las instituciones que hacen los préstamos, muchos incluyen el pago de ciertos costos de procesamiento, tales como la aplicación, costos de avalúo, puntos, y búsqueda o seguro del título de propiedad. Averigüe acerca de los costos de cierre antes del cierre y que costos podrán ser negociables. Si no está seguro acerca de cualquiera de los costos, pida una aclaración.

SEGURO DEL CRÉDITO Una opción del préstamo que repaga al prestamista si la persona que recibe el préstamo muere o se incapacita. En el caso de un seguro con una sola prima, dicha prima es pagada en total, agregándola a la cantidad total financiada en lugar de pagarla mensualmente. El añadir la cantidad total de la prima a la cantidad total financiada aumentará la cantidad de interés que tendrá que pagar durante la vida del préstamo.

EQUIDAD La diferencia entre lo que vale una propiedad y lo que debe el propietario contra esa propiedad. *(La diferencia entre el valor de la casa y los pagos restantes de la hipoteca o del préstamo).*

HIPOTECA DE TASA FIJA DE INTERÉS Préstamos en los cuales la tasa de interés permanece la misma sobre la vida del préstamo.

PRÉSTAMO CONTRA LA EQUIDAD DE LA CASA Un préstamo en efectivo en el cual el propietario garantiza el préstamo con la equidad de la casa. El préstamo se asegura usando la casa como colateral.

INTERÉS El costo de obtener dinero prestado. Es un porcentaje de la cantidad del préstamo.

HIPOTECA Se refiere generalmente a un préstamo que financia la compra de bienes raíces, usualmente con un número especificado de períodos de pago y tasas de interés. El que provee el préstamo tiene el derecho de tomar la propiedad si el que recibe el préstamo falla en hacer los pagos requeridos.

PUNTOS O PUNTOS DE DESCUENTO DEL PRÉSTAMO Un cargo hecho una sola vez por el préstamo para reducir la tasa de interés de dicho préstamo. Cada punto equivale a 1 por ciento de la cantidad prestada. Por ejemplo, un punto en un préstamo de \$100,000 costaría \$1,000. Los puntos pueden ser negociables durante el cierre del préstamo.

MULTA POR PAGO ANTICIPADO Una penalidad que algunos prestamistas cobran si un préstamo se paga con anticipación. Antes de firmar los papeles de un préstamo, vea si su préstamo tiene esta penalidad y por cuanto tiempo estará en efecto. Si usted cree que puede hacer pagos adelantados o vender la casa antes de que el préstamo sea pagado en total, este tipo de penalidad puede ser muy costosa.

PRINCIPAL La cantidad de dinero prestada o que falta por pagar.

REFINANCIAMIENTO El proceso de pagar un préstamo con el dinero recibido de un nuevo préstamo asegurado por la misma casa o propiedad, generalmente para reducir la tasa de interés de los pagos.

SEGUNDA HIPOTECA Un segundo préstamo contra la propiedad que es registrado después del primer préstamo. Una línea de crédito contra la equidad de la casa (HELOC *son las siglas en inglés*) es registrada normalmente como una segunda hipoteca.

*El hacer preguntas, para entender mejor su préstamo o hipoteca, le puede ahorrar tiempo, dinero ... y ¡hasta su casa!
Llame a Don't Borrow Trouble Silicon Valley (No obtenga un préstamo de problemas en el Valle de Silicio) al teléfono
408.283.1284 o visite nuestro sitio en Internet en la dirección www.sjhousing.org.*