



Folletos de la Sección 1:

¿Estás listo/a para comprar una casa?

- Profesionales de la vivienda y sus funciones Pág. 1
- Plan de gastos Pág. 2
- Cómo obtener su reporte de crédito gratis Pág. 3
- ¿Qué son los datos de reporte de crédito de tendencia Pág. 4
- Leyes del consumidor Pág. 5-6





Profesionales de la vivienda y sus funciones

Profesional

Lo que hacen

Consejera de vivienda

Proveer educación y apoyo a los compradores en todo el proceso para ayudarlos a prepararse para ser propietarios de una vivienda exitosa

Agente de bienes raíces Ayuda a los compradores a encontrar casas que se ajusten a sus necesidades y presupuesto

Prestadora

Proveer el préstamo hipotecario

Inspector/a de vivienda Comprueba la estructura y partes mecánicas de una propiedad

Evaluador/a

Determina el valor de mercado de la vivienda según la condición y el precio de venta de viviendas comparables

Oficial de depósito

en garantía

Se asegura de que todos los documentos se completen correctamente y cobra los honorarios y los entrega a las partes correspondientes para la reunión de cierre, donde la propiedad se transfiere del vendedor al comprador.

Oficial de título

Investiga la historia de los propietarios anteriores de una casa y proporciona un informe de quién era el propietario de la casa.

Topógrafo

Comprueba las medidas de un inmueble y del terreno que lo rodea.

Agente de seguros

Proporciona una póliza de seguro para propietarios de viviendas para proteger una vivienda contra accidentes y responsabilidad.

Asegurador hipotecario

Proporciona un seguro para cubrir la pérdida del prestamista si un prestatario no puede hacer los pagos de la hipoteca



Presupuesto mensual

Fuentes de ingreso	Importe proyectado	Diferencia de importe real	Diferencia
Empleo	\$ -	\$ -	\$ -
Manutención de los hijos	\$ -	\$ -	\$ -
TANF	\$ -	\$ -	\$ -
Seguridad Social	\$ -	\$ -	\$ -
Otro	\$ -	\$ -	\$ -
Ingresos totales	\$ -	\$ -	\$ -

Gastos Monto	Importe proyectado	Diferencia de importe real	Diferencia
PAGÁNDOSE A TI MISMO			
Ahorros mensuales	\$ -	\$ -	\$ -
ALOJAMIENTO			
Hipoteca o Renta	\$ -	\$ -	\$ -
Agua/alcantarillado	\$ -	\$ -	\$ -
Electricidad	\$ -	\$ -	\$ -
Gasolina	\$ -	\$ -	\$ -
Teléfono de casa	\$ -	\$ -	\$ -
Teléfono móvil	\$ -	\$ -	\$ -
Cable y/o Internet	\$ -	\$ -	\$ -
VEHÍCULOS/TRANSPORTE			
Pago de préstamo o arrendamiento	\$ -	\$ -	\$ -
Gasolina	\$ -	\$ -	\$ -
Reparaciones y mantenimiento	\$ -	\$ -	\$ -
ALIMENTO			
Comestibles	\$ -	\$ -	\$ -
Artículos para el hogar	\$ -	\$ -	\$ -
comidas fuera (restaurante)	\$ -	\$ -	\$ -
GASTOS DE LOS NIÑOS			
Tasas y cargos escolares	\$ -	\$ -	\$ -
Guardería	\$ -	\$ -	\$ -
Pagos de manutención infantil	\$ -	\$ -	\$ -
PAGOS CORRIENTES			
Tarjeta de crédito	\$ -	\$ -	\$ -
Préstamos u otros pagos	\$ -	\$ -	\$ -
SEGURO			
Vehículo	\$ -	\$ -	\$ -
Casa o contenido	\$ -	\$ -	\$ -
Vida	\$ -	\$ -	\$ -
MÉDICO			
recetas	\$ -	\$ -	\$ -
Facturas médicas	\$ -	\$ -	\$ -
ROPA			
Adultos	\$ -	\$ -	\$ -
Para niños	\$ -	\$ -	\$ -
GASTOS PERSONALES			
Membresías/Suscripciones	\$ -	\$ -	\$ -
Regalos	\$ -	\$ -	\$ -
Dinero para gastos personales	\$ -	\$ -	\$ -
Peluquero	\$ -	\$ -	\$ -
Deportes y Recreación	\$ -	\$ -	\$ -
Entretención	\$ -	\$ -	\$ -
Gastos totales	\$ -	\$ -	\$ -

Gasto flexible

\$

\$

\$

Ingresos totales menos gastos totales



Cómo obtener su reporte de crédito gratis

- *El estado de Colorado le permite obtener su informe crediticio de forma gratuita una vez al año en cada una de las principales agencias de informes crediticios. También puede obtener su informe de crédito gratis si se le ha negado el crédito debido a elementos negativos en su informe. Si se le ha negado el crédito, recibirá una notificación por correo de su rechazo y el derecho a acceder a su informe.*

Visite www.annualcreditreport.com

- *Este es el único sitio web aprobado por Neighbor To Neighbor para acceso gratis a informes de crédito. Si desea un informe más completo de tres oficinas, Neighbor to Neighbor puede obtenerlo por usted, por una tarifa, durante el asesoramiento de compra de vivienda.*
- *Seleccione una agencia de informes crediticios, de esta manera aún puede obtener su informe de las otras dos agencias dentro del mismo año calendario.*
- *Responda las preguntas proporcionadas e imprima su informe. Esto permitirá que su asesor de propiedad de vivienda de Vecino a Vecino revise su informe con usted si es necesario.*

Qué son los datos crediticios de tendencia?

Es información ampliada sobre el historial de crédito de un prestatario. Incluye hasta 30 meses de historial que muestra el monto adeudado, el pago mínimo adeudado y los pagos reales realizados.



"Transactor" Paga su saldo mensualmente o al menos paga más que el monto mínimo adeudado

"Revolver" Hace solo el pago mínimo adeudado casi todos los meses

Cómo ser un "transactor":

- Pagar constantemente más que el pago mínimo durante al menos los últimos 6 meses
- No use más de 1/3 de su crédito disponible
- Hacer un pago hipotecario adicional durante el año calendario

Cómo ser un "revólver":

- Han aumentado recientemente los niveles de deuda
- Use más de 1/3 de su crédito disponible
- Debe tanto en varios pagos mensuales de crédito que no es posible pagar más



Leyes del Consumidor

Todos estos se pueden encontrar en fie.gov, [/die.gov](http://die.gov) y/o consumerfinance.gov

1. Vivienda justa

A nadie se le permite discriminar por motivos de raza, credo, color, sexo, orientación sexual, estado civil, estado familiar, discapacidad física o mental, minusvalía, religión, origen nacional o ascendencia. Con respecto a la compra de una vivienda, esto significa que todos deben recibir el mismo trato al buscar y acceder a viviendas, y obtener un Joan, los costos de cierre y los servicios de título.

2. Igualdad de oportunidades de crédito

Esta ley asegura que todos los consumidores tengan las mismas oportunidades para obtener crédito. Los acreedores no pueden discriminarlo por motivos de sexo, educación, estado civil, religión, origen nacional, edad, orientación sexual o recepción de asistencia pública. Cualquier persona involucrada en el otorgamiento de crédito, como bancos, pequeñas instituciones Joan y/o compañías financieras, debe cumplir con esta ley. Según la Ley de Igualdad de Oportunidades de Crédito, tiene derecho a saber si su solicitud fue aceptada o rechazada dentro de los 30 días posteriores a la presentación de una solicitud completa, y si fue rechazada, el motivo. El acreedor debe enviarle un carta explicando las razones específicas por las que rechazó su solicitud si lo solicita dentro de los 60 días. Si su solicitud fue rechazada debido a la información recibida de una agencia de informes crediticios, el acreedor debe informarle qué agencia de informes crediticios se utilizó.

3. Ley de Protección de Liquidación de Bienes Raíces (RESPA)

RESPA se refiere a los costos de cierre y los procedimientos de liquidación. RESPA exige que los consumidores reciban información en varios momentos de la transacción y prohíbe los sobornos que aumentan el costo de los servicios de liquidación. RESPA es un estatuto de protección al consumidor de HUD diseñado para ayudar a los compradores de vivienda a ser mejores compradores en el proceso de compra de vivienda.

4. Ley de Veracidad en los Préstamos

Este acto le da derecho a recibir los detalles de cuánto le va a costar exactamente el crédito que está solicitando. Estos detalles se le deben proporcionar antes de firmar un contrato o acuerdo de préstamo. La ley requiere divulgaciones específicas para transacciones abiertas (es decir, tarjetas de crédito) o cerradas (es decir, transacciones de préstamos hipotecarios) y se aplica a todos los acreedores que extienden regularmente créditos que están sujetos a para financiar los cargos y pagaderos en virtud de un contrato.

5. Cambios en la Oficina de Protección Financiera del Consumidor desde enero de 2014



Reglas de capacidad de pago de hipotecas (CFPB) Las nuevas reglas de hipotecas requerirán que los prestamistas, antes de otorgar un préstamo hipotecario, revisen la información financiera del consumidor y se aseguren de que el consumidor pueda pagar el préstamo.

Tasaciones para préstamos hipotecarios de precio más alto (CFPB, por sus siglas en inglés) Según la Ley de Veracidad en los Préstamos, las hipotecas que exceden una cierta tasa de interés requieren que los acreedores 1} obtengan una tasación que cumpla con ciertos estándares, 2} notifiquen a los solicitantes sobre el uso de la tasación y 3} proporcionen a los solicitantes una copia del avalúo escrito.

Protección de hipotecas de alto costo (CFPB) A partir de enero de 2014, las nuevas reglas protegerán a los consumidores si un prestamista les ofrece una hipoteca de alto costo.

Servicios Hipotecarios (CFPB) Las nuevas reglas de servicios hipotecarios, vigentes en enero de 2014, le brindarán herramientas para ayudarlo si tiene problemas para realizar los pagos de su hipoteca y le brindarán protección contra acciones indebidas tomadas por los administradores hipotecarios.

Requisitos de divulgación y entrega para tasaciones y otras valoraciones (CFPB) conozca las revisiones de la Ley de Igualdad de Oportunidades de Crédito, vigente en enero de 2014, que facilitará a los prestatarios revisar una valoración, una estimación del valor de la vivienda, antes de obtener una hipoteca.

Cómo lidiar con la discriminación

Si siente que ha sido discriminado, debe presentar un reclamo ante HUD, la División de Derechos Civiles y/o la Oficina de Protección Financiera del Consumidor.

Presentar quejas sobre un corredor de bienes raíces, tasador o prestamista hipotecario

Comuníquese con la División de la Agencia Reguladora del Estado de Colorado (DORA) en www.dora.state.co.us y/o la Oficina de Protección Financiera del Consumidor

<http://www.consumerfinance.gov/complaint/>