



"Estoy listo para comprar una casa" Lista de Comprobación.

Si está pensando en comprar su primera casa, seguramente ya tiene una lista con una serie de características "indispensables" que no podrán faltar. Podría ser tan simple como tener tres dormitorios y dos baños. O tal vez, su lista incluye un espacio para desayunar, ventanas, un teatro en casa y una bañera.

De cualquier manera, ha pensado mucho sobre lo que desea tener en su hogar.

Sin embargo, muchas personas no logran tener una idea real de su situación económica o de si realmente están preparados para convertirse en propietarios. Muchas personas no están muy preparadas para la responsabilidad económica que significa ser propietario de una casa. Y lanzarse antes de estar preparados, puede resultar en un daño económico enorme.

Entonces, ¿cómo puede usted saber si la compra de una casa está siendo una buena decisión? Esta es una lista de los objetivos personales y financieros que debe alcanzar antes de comprar su primera casa:

Eres un genio del presupuesto

¿Nació con la habilidad de manejar presupuestos? Probablemente estas habilidades tendrán que ser aprendidas, el éxito de saber manejar su dinero es casi siempre el resultado de mucha práctica. Si Ud. sabe manejar bien su dinero, usted:

- Sabrá de donde viene y a donde va su dinero cada mes
- Hará sus pagos mensuales sin tener deudas
- Guardará una parte de su presupuesto mensual para los ahorros

Si esto se le parece a Usted, puede marcar esta casilla!

Las deudas no controlan su vida

Hay que tener en cuenta que una hipoteca es una deuda causada por una gran inversión, pero aún así, hacer los pagos es su obligación.

Antes de comprar una casa y tener más deudas, deberá obtener el control de las deudas que ya tiene. Las deudas con altos intereses debe ser su primer objetivo, así como algo que tenga pendiente por liquidar antes de comprar una casa.



UNIDAD 1

Sin embargo, tener ciertas deudas no le impide comprar una casa, como por ejemplo, deudas con bajos intereses debido a préstamos estudiantiles o pagos de automóvil. Estas normalmente pueden ser manejadas junto a los pagos de una casa. Si usted ha estado pagando estas deudas basado en su ingreso mensual, y si usted está pagando un precio razonable por las mismas, usted podría estar listo para comprar su primera casa.

Estás listo para dejar de rentar

Los dueños de la casa donde está alquilado, son efectivos cuando se rompe algo. Se ocuparán del problema y también del pago de la factura.

Pero cuando usted es propietario de una casa, usted no podrá depender de un dueño. Cuando algo se rompa o desgaste, será su responsabilidad arreglarlo, y tendrá que pagar por ello.

Muchas personas se ilusionan con ser dueños de una casa. Piense honestamente si Ud. está dispuesto a asumir este tipo de responsabilidad. Tiene un buen fondo para emergencias

Entonces, ¿cómo va a pagar por esas emergencias de vivienda? Cada adulto económicamente responsable, debería tener un fondo para emergencias. Esto no sólo le ayudará a cubrir los gastos por cualquier desastre en el hogar, sino también a cubrir el pago de su casa y otras facturas mensuales, si por ejemplo: usted se enferma, pierde su trabajo, u otros eventos inesperados suceden. Su ingreso es confiable

Cuando usted asume una hipoteca, está asumiendo un serio compromiso financiero a largo plazo. Usted necesita estar seguro de que será capaz de enfrentar el pago de su hipoteca por un año a partir de ahora, por 10 años e incluso por 20 años. Usted deberá tener un ingreso estable, así como, al menos, de uno a dos años de historial en su empleo actual.

Si usted tiene alguna duda acerca de su trabajo o de su situación financiera, no compre una casa! El no poder pagar su hipoteca, podría tener graves consecuencias.

Usted tiene un buen puntaje de crédito

La mayoría de las compañías hipotecarias tienen un requisito mínimo de puntuación de crédito para obtener un préstamo hipotecario. Conseguir una hipoteca con una mala puntuación de crédito, puede significar una mayor tasa de interés, y terminará pagando más a largo plazo por su préstamo.

En general, tener un mejor puntaje de crédito significa pagar menos para tener una casa propia. Por lo tanto, antes de convertirse en propietario, tiene que subir esa puntuación de crédito.

Usted está listo para hacer el compromiso de permanecer en un solo lugar

Usted debe ser capaz de vivir en el mismo lugar durante al menos cinco años. El estudiante universitario que está buscando viajar por el mundo, por ejemplo, no es un buen candidato para comprar una vivienda. No tiene sentido financiero comprar una casa si no se está realmente preparado para asentarse.

Has guardado para un pago inicial

La mayoría de las hipotecas requieren un pago inicial. Cuanto mayor sea el pago inicial, menor será el interés que terminará pagando por el préstamo. Si usted puede ahorrar unos cuantos miles de dólares para el pago inicial, quiere decir que usted está en un buen momento financiero para comprar una casa.

Comprar una casa es un compromiso serio, y probablemente la decisión financiera más grande que Ud. jamás haya hecho, por eso es importante asegurarse de estar totalmente preparado.

Si usted es capaz de completar todo éste listado, ¡enhorabuena! Si no, hay que seguir trabajando duro para poner sus finanzas bajo control: poseer una vivienda puede estar todavía en su futuro!

<http://blog.alistate.com/the-am-i-ready-to-buy-a-house- checklist/>

HomeTRACK conceptos importantes: Unidad Uno

Revisando lo que hemos discutido en la Unidad 1, las cuatro ideas siguientes son las más importantes. Usted deberá enfocarse en ellas cuando quiera comprar una casa:

1) Hay cosas a favor (pros) y otras en contra al ser Propietario de una Vivienda

- a. No todo el mundo debería comprar una casa. Todos tenemos el derecho a ser propietarios de una casa, pero no siempre es "correcto" comprar una casa. Debemos considerar los siguientes conceptos antes de decidirnos a comprar una casa.
- b. Comprar una casa es un compromiso a largo plazo. Debemos tomar en cuenta si es el momento adecuado para convertirnos en propietarios de una casa. Si estamos en una situación donde nuestra vida puede cambiar en un período de dos a tres años, entonces el costo inicial de la compra de una casa no valdrá el compromiso de poseer una vivienda. En este caso, alquilar por ese período debería ser seriamente considerado.
- c. Ser propietario de una casa significa que habrá que hacer reparaciones. Cuando usted está rentado y algo en la casa se rompe, es responsabilidad del propietario repararlo. Cuando usted tiene una casa propia, la responsabilidad de arreglar lo que se rompe es suya. Usted debe ser capaz de ahorrar dinero para estas reparaciones inevitables. Algunas reparaciones son simples y bastante baratas como el cambiar un interruptor de luz o tapar algunos huecos.
Sin embargo, algunas reparaciones pueden ser muy caras y no estar cubiertas por el seguro. Cosas como el reemplazo de un calentador de agua o un horno, pueden costar desde cientos hasta miles de dólares. Va a ser determinante que sean capaces de ahorrar una buena cantidad de dinero cada mes hasta que tengan un fondo de emergencia de unos cuantos miles de dólares.

- d. La planificación para el futuro. Comprar una casa es una forma excelente de invertir para el futuro.

El dinero que usted invierte en una casa, en algún momento pagará su casa, por lo tanto, podrá ser suya. Si bien esto es algo bueno, tendrá que considerar que la casa que es adecuada para usted hoy, puede que no sea la casa adecuada para usted en el futuro. Una joven pareja de casados puede pensar que una casa de dos dormitorios está bien ahora, pero después de tener un par de niños, pueden darse cuenta de que esa casa es demasiado pequeña para su familia. Una pareja de mediana edad al comprar una vivienda puede decidir comprar una casa de dos pisos, pero en pocos años se darán cuenta de que cuando sean mayores, las escaleras serán difíciles para ellos. Mudarse a una casa nueva siempre viene con un costo, por lo que al comprar una casa, debes mirar de manera adelantada cuáles serán tus necesidades dentro de diez, veinte o incluso treinta años a partir de ahora.

2) Hacer una autoevaluación acerca de su preparación para ser propietario de vivienda

- a. Presupuesto - ¿Está usted consciente de cómo está gastando su dinero? Si no está usando ninguna herramienta de organización para controlar sus gastos, estará gastando de manera desordenada. A menos que sea capaz de enfocarse y buscar tiempo para hacer un seguimiento de sus gastos, posiblemente no estará listo para asumir la responsabilidad económica de tener una casa. En la planificación de sus gastos debe:
 - i. Saber de dónde viene su dinero, y si es un dinero estable y puede contar con él para hacer los pagos mensuales de una casa
 - ii. Saber a dónde va su dinero, cada uno y todos los meses
 - iii. Ser capaz de pagar sus gastos mensuales sin endeudarse
 - iv. Destinar una parte de su dinero cada mes para los ahorros
- b. Recordatorio de Deuda- Mientras la compra de una casa es una inversión, una hipoteca es una deuda. Asegúrese de tener bajo control las deudas actuales antes de comprar una casa. Hay muchas cosas que se necesitan en ese nuevo hogar como muebles, electrodomésticos, lámparas y alfombras. Fácilmente puede caer en la tentación de comprar estas cosas a crédito y esto aumentará la carga de su deuda y su capacidad de ahorrar dinero para las reparaciones, sin mencionar el estrés que viene con las deudas

Cuanto más dinero inicial usted ponga para comprar su casa, menos dinero tendrá que pedir prestado del banco. Pedir más dinero prestado al banco significa que pagará más dinero en intereses. El comprador inteligente, pone lo más que puede en el pago inicial cuando compra una casa.

- i. Tome su pago mensual bruto y multiplíquelo por 41. Esto le mostrará lo que usted no debe exceder en el total de sus deudas.
- i. NOTA: Como total de sus deudas se entiende lo siguiente: Pago de casa, pagos de automóvil, pagos mínimos mensuales de sus tarjetas de crédito, pagos por préstamos personales y los pagos por préstamos estudiantiles. Esto no incluye utilidades como los pagos de teléfono o de electricidad.

4) Las cuatro C's del Crédito

Es importante que usted entienda que los bancos revisan su crédito de cuatro formas. La explicación siguiente es, en detalles, la manera en que un banco examina su crédito. Al entender estos elementos, usted estará mejor preparado para hablar con un prestamista sobre la compra de una casa:

- a. "Capacidad" - La capacidad para pagar un préstamo - esta es la razón por la cual le piden prueba de sus ingresos
- b. "Carácter" - Esto significa la seriedad o la habilidad que Ud. tiene para pagar sus deudas en este momento - este es el motivo por el cual ellos piden un informe de crédito.
- c. "Colateral" - Esto significa que la casa que Ud. quiere comprar debe valer realmente lo que Ud. quiere pagar por ella, y esto va a determinar cuánto van a prestarle a usted para esa compra - esta es la razón por la cual se hace una evaluación.
- d. "CAPITAL" - Esto significa que usted tiene algo de dinero ahorrado y que podrá hacer el pago de su casa aun cuando surjan emergencias, y también para identificar de donde viene el dinero para el pago inicial - esta es la razón por la cual piden una copia de sus facturas bancarias

Si usted siente que ha comprendido bien estos cuatro conceptos fundamentales de la unidad 1, entonces usted está listo para avanzar hacia la unidad 2. Si usted siente que necesita más información sobre cualquiera de estos temas, siéntase libre de revisar las secciones de nuevo, o le puede preguntar a su consejero de vivienda local que trabaje para una agencia de asesoría de vivienda aprobado por un HUD. Usted puede encontrar el sitio más cercano a usted a través de:

http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/i/desea/hablar_con_un_consejero_de_vivienda



UNIDAD 2



Planilla-Seguimiento de gastos diarios

Fecha	Categoría	Descripción	Cantidad
-------	-----------	-------------	----------

TOTAL			\$0.00
-------	--	--	--------



Fecha de Clase: _____

PRESUPUESTO

Aplicante _____

Co-Applicante _____

I N G R E S O S

Bruto Mensual	\$ _____	Bruto Mensual	\$ _____
Pensión niños	\$ _____	Pensión niños	\$ _____
Pensión esposa	\$ _____	Pensión esposa	\$ _____
Inversiones	\$ _____	Inversiones	\$ _____
Retiro/Pensión	\$ _____	Retiro/Pensión	\$ _____
SSI / SSD	\$ _____	SSI / SSD	\$ _____
Otros	\$ _____	Otros	\$ _____
TOTAL INGRESOS	\$ _____	TOTAL INGRESOS	\$ _____

GASTOS MENSUALES - (Por favor complete ambas columnas abajo)

Renta	\$ _____	Pensión de Niños	\$ _____
Seguro para inquilinos	\$ _____	Pensión de esposa	\$ _____
Seguro de automóvil	\$ _____	Alimentos	\$ _____
Gasolina / Aceite	\$ _____	Restaurante	\$ _____
Préstamo de carro	\$ _____	Cuentas Modicas	\$ _____
Juicios	\$ _____	(No cubiertas)	\$ _____
Tarjetas de Crédito	\$ _____	Medicinas	\$ _____
(pagos mínimos)	\$ _____	(No cubiertas)	\$ _____
Préstamo de estudio	\$ _____	Recreación	\$ _____
(diferido)	\$ _____	Agua /Alcantarillado	\$ _____
Préstamo de estudio	\$ _____	Electricidad	\$ _____
Matrícula	\$ _____	Donaciones	\$ _____
Almuerzos de Escuela	\$ _____	Cable/Cableespacio	\$ _____
Libros y otros	\$ _____	Teléfono celular	\$ _____
Teléfono	\$ _____	Otros Gastos	\$ _____
Otros seguros	\$ _____		
		TOTAL DE GASTOS	\$ _____



REPORTES DE CREDITO GRATIS

Visite annualcreditreport.com para obtener su reporte de crédito gratuito.

El Acta Justa de Reporte de Crédito (FCRA) requiere que cada una de las empresas de informes de crédito nacional - Equifax, Experian y TransUnion les brinden, a través de su solicitud, una copia gratuita de su informe de crédito una vez al mes. La FCRA promueve la exactitud y privacidad de la información en los archivos de las empresas de informes de crédito del país. La Comisión Federal de Comercio (FTC), la agencia de protección al consumidor de la nación, hace cumplir la FCRA a empresas que ofrecen informes de crédito.

Un informe de crédito contiene información sobre donde usted vive, cómo paga sus cuentas, y si usted ha sido demandado o se declaró en bancarrota. Las empresas de informes de crédito a nivel nacional, venden la información en su informe a los acreedores, aseguradoras, empleadores y otros negocios la cual pueden utilizar para evaluar sus solicitudes de crédito, seguro, empleo o alquilar una vivienda.

Aquí están los detalles acerca de sus derechos en virtud de la FCRA, que estableció el programa de informe de crédito anual gratuito.

Q: ¿Cómo puedo solicitar mi informe gratuito?

Las tres compañías de informes de crédito en todo el país han establecido un sitio web central, número de teléfono gratis y dirección de correo electrónico, a través de la cual usted puede pedir su informe anual gratuito.

Para pedirlo, visite annualcreditreport.com, llamando al 1-877-322-8228. O llene el Formulario de solicitud de informe de crédito anual y envíelo a: Servicio de solicitud de informe de crédito anual, P.O. Box 105281, Atlanta, GA 30348-5281. No contacte a las tres compañías de informes de crédito nacional individualmente. Solo ofrecen los informes de crédito anual gratuitos a través de annualcreditreport.com, 1-877-322-8228 o por correo a petición del Servicio de Informe de Informe de crédito anual.

Usted puede solicitarle sus informes a cada una de las tres compañías en todo el país al mismo tiempo, o puede ordenar su informe a cada una de las empresas de manera individual. La ley le permite solicitar una copia gratuita de su informe nacional a cada una de las empresas de informes de crédito cada 12 meses.

Advertencia acerca de "impostores" en los sitios Web

Solo un sitio web está autorizado para procesar los pedidos de los informes de crédito anuales gratuitos bajo el derecho de la ley --- annualcreditreport.com. Otros sitios web que dicen ofrecer "informes de crédito gratuitos", "libres las puntuaciones de crédito" o "monitoreo de crédito gratuito" no son parte del mandato jurídico para el programa de informe de crédito anual gratuito. En algunos casos, los productos "gratuitos" vienen con problemas. Por ejemplo, algunos sitios lo dejan registrarse para un servicio supuestamente "gratuito" que después se convierte en uno que tendrá que pagar después de un período de prueba. Si no se cancela durante el período de prueba, puede que sin saberlo, este aceptando que la empresa comience a cobrar de su tarjeta de crédito.

Algunos sitios "impostores" utilizan términos tales como "informe gratuito" en sus nombres; otros tienen direcciones URL que intencionalmente escriben incorrectamente el nombre de annualcreditreport.com con la esperanza de que usted escriba incorrectamente el nombre del sitio oficial. Algunos de estos sitios "impostores" le llevan a otros sitios que intentan venderle algo o tomar su información personal.

El Annualcreditreport.com así como las empresas de informes de crédito a nivel nacional, no le enviarán e-mails pidiendo su información personal. Si recibe un correo electrónico, con un anuncio emergente, o recibe una llamada de alguien diciendo que es de annualcreditreport.com o cualquiera de las tres compañías de informes de crédito nacional, no responda ni haga click en ningún enlace en el mensaje. Probablemente sea una estafa. Puede reenviar cualquier mensaje de correo electrónico a la [FTC a spam@ucegov](mailto:FTC@spam@ucegov).

Q: ¿Qué información necesito brindar para obtener mi informe gratuito?

A: Debe proporcionar su nombre, dirección, número de Seguro Social y fecha de nacimiento. Si se ha mudado en los dos últimos años, usted puede que tenga que dar su dirección anterior. Para mantener su seguridad en sus archivos, cada compañía de informe de crédito nacional puede solicitarle cierta información que sólo usted podrá saber como la cantidad del pago mensual de su hipoteca. Cada empresa puede solicitar información diferente porque la información que cada uno tiene en su archivo puede provenir de diferentes fuentes

P: ¿Para qué quiero una copia de mi reporte de crédito?

A: Su informe de crédito contiene información que afecta si usted puede obtener un préstamo - y cuánto tendrá que pagar para pedir dinero prestado. Necesita una copia de su informe de crédito para:

- Asegurar de que la información es exacta, completa y actualizada antes de aplicar por un préstamo para una compra importante como una casa o un automóvil, comprar seguros, o solicitar un puesto de trabajo.
- Ayudar a protegerse contra el robo de identidad. Eso es cuando alguien utiliza su información personal como su nombre, su número de Seguro Social, o el número de su tarjeta de crédito. Los ladrones de identidad pueden utilizar su información para abrir una nueva cuenta de tarjeta de crédito en su nombre. Entonces, cuando no pagan las facturas, la cuenta delincente se reporta en su informe de crédito. Información incorrecta de este tipo puede afectar su capacidad para obtener crédito, seguro o hasta un empleo.

P: ¿Cuánto tiempo se tarda en llegar mi informe después de pedirlo?

A: Si usted solicita su informe en línea en annualcreditreport.com, usted podría obtenerlo de inmediato. Si usted ordena su informe llamando gratis al 1-877-322-8228, su informe será procesado y enviado a vuelta de correo dentro de 15 días. Si usted ordena su informe anual por correo utilizando el formulario de solicitud de informes de crédito, su solicitud será procesada y enviada a usted dentro de los 15 días siguientes a su recepción.

No importa que Ud. pida su informe en línea, por teléfono o por correo, si la compañía de informe de crédito nacional necesita más información para verificar su identidad, le tomará más tiempo recibir su informe.

P: Existen otras situaciones en las que podría ser elegible para un reporte gratuito?

A: Bajo la ley federal, usted tiene derecho a un informe gratuito si una compañía toma una acción perjudicial contra Ud. como por ejemplo, si a usted le es negada su solicitud de crédito, seguro, o empleo, y Ud. solicita su reporte dentro del plazo de 60 días después de recibir la acción. La notificación le dará el nombre, dirección y número de teléfono de la compañía de informe de crédito. Usted también tiene derecho a un informe gratuito una vez al año, si usted queda desempleado y planea buscar trabajo dentro de un plazo de 60 días; si recibe beneficios de asistencia social; o si su informe es inexacto debido a un fraude, incluyendo robo de identidad. De lo contrario, una compañía de informes de crédito puede cobrarle una cantidad razonable por la copia de su informe dentro de un período de 12 meses.

Para comprar una copia de su informe, póngase en contacto con:

- Equifax: 1-800-685-1111; Equifax.com
- Experian: 1-888-397-3742; Experian.com
- TransUnion: 1-800-916-8800; transunion.com

P: ¿Debo pedir un informe a cada una de las tres compañías de informe de crédito nacional?

A: Depende de Ud. Ya que las empresas de informes de crédito nacionales obtienen su información de diferentes fuentes. En su reporte, la información brindada por una compañía puede que no refleje toda o la misma información de las otras compañías. Eso no quiere decir que la información contenida en cualquiera de sus reportes sea necesariamente inexacta; sino tal vez puede que sea diferente.

Q: Debo pedir mis informes a las tres compañías de informe de crédito nacional al mismo tiempo?

A: Usted puede ordenar uno, dos o los tres informes al mismo tiempo, o puede situar sus solicitudes. Usted decide. Algunos de los consejeros financieros dicen que situar o escalar sus solicitudes durante un período de 12 meses puede ser una buena manera de seguir con exactitud la exactitud y la integridad de la información contenida en los informes.

Q: ¿Que pasa si hay errores --- tales como imprecisiones o información incompleta en mi informe de crédito?

A: Según el Acta Justa de Reporte de Crédito (FCRA), tanto la compañía de informe de crédito como el que brinda la información (o sea, la persona, empresa u organización que proporciona la información acerca de usted a una compañía de reportes del consumidor) son responsables de corregir o arreglar toda aquella información inexacta o incompleta que aparezca en su informe. Para aplicar todo el derecho que Ud. tiene bajo el amparo de esta ley, puede ponerse en contacto con la empresa de informe de crédito y con el proveedor de la información.

1. Dígame a la compañía de informe de crédito, por escrito, cuál información usted piensa es inexacta

Las compañías de informes de crédito deben investigar los elementos en cuestión ---normalmente dentro del plazo de 30 días --- a menos que consideren que su reclamo no presenta evidencias. También debe reenviar todos los datos usted que Ud. considere relevantes relacionados con la inexactitud de la información, a la organización que proporcionó la información. Después de que el proveedor de información recibe el aviso del reclamo por parte de la compañía de informe de crédito, debe investigar, revisar la información pertinente e informar de los resultados a la compañía de informe de crédito. Si el proveedor de información entiende que la respuesta al reclamo es inexacta, deberá notificar a las tres compañías de informe de crédito nacional para que puedan corregir la información en su informe.

Cuando se complete la investigación, la compañía de informe de crédito deben darle a usted los resultados y una copia gratis del resultado de la reclamación si la reclamación realizada resulta en un cambio. (Este reporte gratis no cuenta en la cantidad de reportes que Ud. tiene derecho a recibir gratis una vez al año). Si algún elemento es cambiado o eliminado, la compañía de crédito informante no puede poner la información disputada de vuelta en su archivo, a menos que el proveedor de información compruebe que esté correcta y completa. La compañía de reporte de crédito también deberá enviarle un aviso por escrito que incluya el nombre, la dirección, y el número de teléfono del proveedor de la información.

2. Diga al acreedor u otro proveedor de información por escrito acerca de la disputa y artículo. Muchos proveedores especifican y abordan las disputas. Si el proveedor informa el artículo a una compañía de

informes de crédito, debe incluir un aviso de su disputa. Y si está en lo cierto, es decir, si se encuentra que la información es inexacta, es posible que el proveedor de información no la vuelva a informar.

Q: ¿Qué puedo hacer si la compañía de informe de crédito o proveedor de la información no corrige la información que puse en reclamo?

A: Si una investigación no resuelve su disputa con la compañía de informes de crédito, usted puede pedir que pongan una copia del reclamo de su disputa en su archivo y en sus futuros informes. Usted también puede pedir a la compañía de informe de crédito para proporcionar su instrucción a quienquiera que haya recibido una copia de su informe en el pasado reciente. Deberá pagar una tarifa por este servicio.

Si el proveedor de información dice que usted ha disputado un elemento, un aviso de su disputa debe ser incluida una vez que el proveedor de información reporta esa información a la compañía de informe de crédito.

P: Por cuánto tiempo puede una compañía de informe de crédito reportar de manera negativa una información?

A: Una compañía de informe de crédito puede reportar información negativa durante siete años e información de bancarrota durante 10 años. No hay límite de tiempo en el reporte de información acerca de condenas criminales; información reportada en respuesta a su aplicación para un trabajo que pague más de \$75,000 al año; e información porque has aplicado por más de \$150,000 por un crédito o seguro de vida. Información acerca de una demanda judicial o una sentencia no pagada, puede ser reportada durante siete años o hasta que el estatus límite se haya terminado, el que sea mayor.

Q: Puede otra persona obtener una copia de mi reporte de crédito?

A: La FCRA (el Acta Justa de Reporte de Crédito) especifica quién puede acceder a su informe de crédito. Los acreedores, aseguradoras, empleados, o arrendadores que usan la información en su informe para evaluar sus solicitudes de crédito, se encuentran en la lista de aquellos que tienen derecho legal a acceder a su reporte.

P: Puede mi empleador obtener mi reporte de crédito?

A: Su empleador puede obtener una copia de su informe de crédito solamente si usted está de acuerdo. Una compañía de reporte de crédito no puede proporcionar información acerca de usted a su empleador o a un posible empleador, sin su consentimiento por escrito.

Para obtener más información

La FTC trabaja para el consumidor, para evitar prácticas fraudulentas, engañosas y desleales en el mercado empresarial y para brindar información para ayudar a los consumidores a detener y evitar las mismas. Para presentar una queja, visite ftc.gov/complaint o llame al 1-877-FTC-HELP (1-877-382-4357). La FTC ingresa quejas relacionadas con el fraude de Internet, Tele mercadeo, robo de identidad, a través del Consumer Sentinel, una base de datos en línea segura disponible para cientos de organismos civiles y penales encargados de hacer cumplir la ley en los Estados Unidos y en el extranjero.

Informe de Estafas

Si cree que ha sido víctima de una estafa, presentar una queja a:

- La Oficina de Protección Financiera al Consumidor
- La FTC
- Al [Procurador General](#) de su Estado

Marzo de 2013

HomeTRACK Conceptos Importantes- Unidad Dos

Presupuesto y Crédito

Ud. hizo un gran trabajo en la Unidad dos. Las siguientes son los conceptos principales que exploramos esta unidad:

1) La importancia de establecer objetivos

- a. Antes de que usted pueda determinar cuáles cosas desea priorizar como por ejemplo: ahorrar y gastar, usted realmente necesita priorizar lo que es importante para usted. Para hacer esto, el primer paso es definir sus objetivos.
- b. El establecimiento de objetivos le ayudará a determinar las cosas más importantes que Ud. desea lograr en el futuro.
- c. En el ejercicio que hicimos al comienzo de la unidad tomamos una lista de elementos y los clasificamos por orden de importancia. De esto se trata establecer objetivos. Usted hace una lista de las cosas que le gustaría lograr, las clasifica por orden de importancia y a continuación, establece un plan que le ayudará a alcanzar los objetivos.
- d. Si usted necesita ayuda en esta área, contacte a un Consejero de Viviendas, ellos están capacitados para ayudarlo en sus prioridades para después alcanzar sus objetivos.

2) Dar seguimiento a sus gastos

- a. Como hemos aprendido en esta unidad, usted debe saber a dónde va a parar su dinero si está planeando alcanzar sus metas financieras.
- b. Le retamos a que se ocupe de esta tarea y de seguimiento a los gastos de su familia durante al menos una semana. Una vez que haya hecho esto, usted será capaz de ver dónde está yendo su dinero y cómo Ud. puede tener bajo control sus gastos.
- c. Después que usted haya hecho esto para una semana- intentará nuevamente hacer lo mismo por otra semana- y otra más. Antes de que usted se dé cuenta, tendrá el control de su destino financiero!

3) Establecer un Plan de Gastos

- a. Una vez que haya comenzado a rastrear dónde está gastando su dinero, el siguiente paso será crear un plan de gastos para que usted pueda decidir dónde va a usar su dinero antes de gastarlo.
- b. Los planes de inversión no tienen que ser complicados. A algunas personas le gusta llevar el control en su ordenador a través de programas tales como Excel, mientras que otros simplemente usan un papel o un block de notas para escribir su plan. De cualquier manera, un plan de gastos hace que Ud. tenga el control. Le ayuda a decir, "Este es mi dinero y yo voy a decidir qué voy a hacer con él!"

- c. Avanzar debe decidir qué va a hacer para mantener su plan de gastos en control, va a utilizar un ordenador o un block de notas? De cualquier manera, usted nunca estará en control de lo que sucede con su dinero a menos que "Planifique" cómo va a gastarlo!

4) Presupuestos y Gastos- Consejos

- a. Como parte de la creación de un plan de gastos, debemos hacer todo lo que podamos para controlar los gastos. Tomar tiempo para determinar cómo vamos a utilizar nuestro dinero es la mitad del trabajo, la otra mitad es ser sabio en las opciones de gastos.
- b. Hay pocas cosas que podemos hacer diariamente para controlar nuestros gastos tales como tomar tiempo para pensar antes de comprar algo. Los dueños de las tiendas se basan en que los consumidores hacen algo llamado "Compra por impulso", con el fin de hacer más dinero. El impulso de comprar, también puede hacer desaparecer nuestro plan de gastos. Por ejemplo, muy pocos de nosotros ponemos **Caramelos** en nuestra lista de compras, pero donde el dueño de la tienda pone los caramelos? Correcto! Justo al lado de la caja registradora donde estamos esperando para pagar... y cansados... Y con hambre... Y vulnerables! Cuando tomamos esa decisión de último minuto para comprar ese caramelo, estamos siendo presa de una "compra por impulso".
- c. Recuerde, la única manera de mantener un plan de gastos... es a mantener un plan de gastos! Solo Ud. puede ayudarse a sí mismo. Usted está en control. Sea fuerte! Haga las decisiones de gastos sabiamente y tómese un tiempo para determinar si algo está en su plan de gastos antes de comprarlo.

5) Importancia de un buen crédito

- a. Hacer un presupuesto es la mitad del trabajo para lograr la independencia financiera, la otra mitad es consciente de su imagen de crédito.
- b. Las puntuaciones de crédito pueden ascender y descender drásticamente por cualquiera cosa que esté haciendo bien o mal.
- i. Una puntuación de crédito seguirá aumentando de manera estable si hacen un pago de auto o un pago mensual a sus tarjetas de crédito a tiempo y pagando por lo menos el pago mínimo mensual
- ii. Una puntuación de crédito caerá rápido cuando deja de hacer uno de los pagos.
- c. Tener una puntuación de crédito baja significa menos acceso al crédito de los prestamistas cuando usted lo necesite. También significa que Ud. pagará tasas de interés más altas por el seguro de su auto.

- d. Usted puede obtener una copia de su informe de crédito una vez al año de manera gratuita visitando el sitio: www.annualcreditreport.com y solicitar una copia, o puede contactar a su agencia de asesoría de vivienda local y le ayudaran a obtener una copia de su informe de crédito... ellos también le ayudarán a determinar si hay algo que usted deba hacer para ayudarle a mejorar su puntuación de crédito.

Si usted siente que ha comprendido bien estos cinco conceptos principales en la Unidad 2, entonces usted está listo para avanzar hacia la unidad 3. Si usted siente que necesita más información acerca de cualquiera de estos temas, siéntase libre de revisar las secciones de nuevo, o puede pedirle a su Consejero de Vivienda Local que trabaje para una agencia de asesoría de vivienda aprobada por la HUD. Usted puede encontrar el sitio más cercano a usted en:

<http://www.hud.gov/offices/hudweb/hudweb.asp?unit=20150101>



UNIDAD 3



Uniform Residential Loan Application/Solicitud Uniforme para Préstamo Hipotecario Residencial

This application is designed to be completed by the applicant(s) with the Lender's assistance. Applicants should complete this form as "Borrower" or "Co-Borrower," as applicable. Co-Borrower information must be provided for all persons who will be provided the proceeds of the loan, whether or not they are the legal owner of the property. The loan will be used as a basis for loan qualification, but his or her qualification of the Co-Borrower's spouse or other person who has community property rights pursuant to state law will not be used as a basis for loan qualification, but his or her liabilities must be considered because the spouse or other person has community property rights pursuant to applicable law and Borrower resides in a community property state, the security property is located in a community property state, or the Borrower is relying on other property located in a community property state as a basis for repayment of the loan.

Esta solicitud se diseñó para ser completada por el solicitante o solicitantes con la ayuda del prestador. Los solicitantes deben completar esta solicitud como "Prestatario" o "Co-Prestatario", según corresponda. La información sobre el Co-Prestatario también debe proporcionarse (marque el cuadro correspondiente) si el ingreso o los bienes de una persona que no sea el "Prestatario" (incluyendo el cónyuge del prestatario) se emplearán como base para calificar para el préstamo o los bienes e ingresos del cónyuge del prestatario o de otra persona con derechos de comunidad cónyuge de conformidad con la ley estatal no se usarán como base para calificar para el préstamo, pero las deudas de dichas personas tienen que considerarse porque los solicitantes residen en un estado en el que rige el régimen de comunidad cónyuge de conformidad con la ley aplicable y a que el Prestatario reside en un estado en el que rige el régimen de comunidad cónyuge, o el Prestatario depende de otra propiedad que se encuentra en un estado en el que rige el régimen de comunidad cónyuge para el pago total del préstamo.

If this is an application for joint credit, Borrower and Co-Borrower each agree that we intend to apply for joint credit (sign below):

Si se trata de una solicitud de crédito conjunto, el Prestatario y Co-Prestatario acuerdan que pretenden solicitar un crédito conjunto (firmar a continuación):

Borrower Prestatario		Co-Borrower Cotrustatario	
I. TYPE OF MORTGAGE AND TERMS OF LOAN/TIPO DE HIPOTECA Y CONDICIONES DEL PRÉSTAMO			
Mortgage Applied for Hipoteca solicitada	☐ VA/VA ☐ FHA/FHA ☐ Conventional/Conventional ☐ USDA/Rural Housing Service ☐ Other (explain):	Agency Case Number/ Nº de Préstamo de la Agencia	Lender Case Number/ Nº de Préstamo del Prestador
Solicitudes:			
Amount/Cantidad Total del Préstamo	Interest Rate/ Tasa de Interés %	No. of Months/ Plazo (Meses)	Amortization Type/ Tipo de Amortización:
\$			☐ Fixed Rate/ Tasa Fija ☐ Other (explain): ARM (type):

II. PROPERTY INFORMATION AND PURPOSE OF LOAN/INFORMACIÓN SOBRE LA PROPIEDAD Y PROPÓSITO DEL PRÉSTAMO	
Subject Property Address (street, city, state & ZIP) Dirección de la Propiedad (calle, ciudad, estado y código postal)	No. of Units/ Nº de Unidades

Legal Description of Subject Property (attach description if necessary) Descripción Legal de la Propiedad (adjunte descripción si es necesario)	Year Built/ Año de Construcción
--	------------------------------------

Purpose of Loan/ Propósito del Préstamo	☐ Purchase/Compra ☐ Refinance/Refinanciamiento	☐ Construction/Construcción ☐ Construction-Permanent/ Financiamiento Permanente de Construcción	Other (explain): Otro (explique)	Property will be the property used: Propiedad será la propiedad usada: ☐ Primary Residence/ Residencia Principal ☐ Secondary Residence/ Residencia Secundaria ☐ Investment/ Inversión
--	--	--	-------------------------------------	---

Complete this line if construction or construction-permanent loan/Complete esta línea si es un préstamo para construcción o financiamiento permanente de construcción.					
Year Lot Acquired/ Año en que se Adquirió el Lote	Original Cost/ Costo Original	Amount Existing Lien/ Monto de los Gravámenes Actuales	(a) Present Value of Lot/ Valor Actual del Lote	(b) Cost of Improvement/ Costo de las Mejoras	Total (a + b)/ Total (a + b)
\$	\$	\$	\$	\$	\$

Complete this line if this is a refinance loan/Complete esta línea si es un préstamo de refinanciamiento.					
Year Acquired/ Año en que se Adquirió	Original Cost/ Costo Original	Amount Existing Lien/ Monto de los Gravámenes Actuales	Purpose of Refinance/ Propósito del Refinanciamiento	Describe Improvement/ Descripción de las Mejoras	☐ No be made/ No se realizará ☐ Improvement/ Mejoras
\$	\$	\$			

Title will be held in what Name(s) (Number(s) que se Registrará en el Título)	Manera en que se Registrará el Título	Cost/Costo: \$
Source of Down Payment, Settlement Charges, and/or Subordinate Financing (explain) Origen de Pago Inicial, Costos de Cierre y/o Financiamiento Subordinado (explique)		Escase will be held in the property as maintained on: La propiedad se mantendrá en: ☐ Fee Simple/ Pleno Dominio ☐ Leasehold (show expiration date) Arrendamiento (indique fecha de vencimiento)

Borrower/Prestatario										Co-Borrower/Co-Prestatario									
III. BORROWER INFORMATION / INFORMACIÓN SOBRE EL PRESTATARIO																			
Borrower's Name (include Jr. or Sr. if applicable) Nombre del Prestatario (indique Jr., o Sr. si aplica)					Co-Borrower's Name (include Jr. or Sr. if applicable) Nombre del Co-Prestatario (indique Jr., o Sr. si aplica)														
Social Security Number/ Número de Seguro Social		Home Phone (incl. area code) Teléfono de la Casa (incluya código de área)		DOB (mm/dd/yyyy) Fecha de nacimiento (mm/dd/aaaa)		Yrs. School/ Años de Educación				Social Security Number/ Número de Seguro Social		Home Phone (incl. area code) Teléfono de la Casa (incluya código de área)		DOB (mm/dd/yyyy) Fecha de nacimiento (mm/dd/aaaa)		Yrs. School/ Años de Educación			
☐ Married Casado		☐ Unmarried (include single, divorced, widowed) No está casado (incluya soltero, divorciado, viudo)		☐ Married Casado		☐ Unmarried (include single, divorced, widowed) No está casado (incluya soltero, divorciado, viudo)				☐ Married Casado		☐ Unmarried (include single, divorced, widowed) No está casado (incluya soltero, divorciado, viudo)		☐ Married Casado		☐ Unmarried (include single, divorced, widowed) No está casado (incluya soltero, divorciado, viudo)			
Present Address (street, city, state, ZIP) Dirección Actual (calle, ciudad, estado, código postal)		☐ Own Propietario		☐ Rent Inquilino		No. Yrs./ Años de años				Present Address (street, city, state, ZIP) Dirección Actual (calle, ciudad, estado, código postal)		☐ Own Propietario		☐ Rent Inquilino		No. Yrs./ Años de años			
Mailing Address, if different from Present Address/ Dirección donde recibe su correspondencia, si es diferente de su dirección actual										Mailing Address, if different from Present Address/ Dirección donde recibe su correspondencia, si es diferente de su dirección actual									
If residing at present address for less than two years, complete the following: Si habita en dicha dirección hace menos de dos años, por favor complete:																			
Yrs. Años		☐ Own Propietario		☐ Rent Inquilino		No. Yrs./ Años de años				Former Address (street, city, state, ZIP) Dirección Anterior (calle, ciudad, estado, código postal)		☐ Own Propietario		☐ Rent Inquilino		No. Yrs./ Años de años			

Borrower/Prestatario		W. EMPLOYMENT INFORMATION/ INFORMACIÓN SOBRE EL EMPLEO		Co-Borrower/Co-Prestatario	
Name & Address of Employer/ Nombre y Dirección del Empleador	☐ Self Employed/ Empleador por Cuenta Propia	Yrs. on this job/ Años en este trabajo	☐ Self Employed/ Empleador por Cuenta Propia	Yrs. on this job/ Años en este trabajo	
	Yrs. employed in this line of work/profession/ Años empleado en este tipo de trabajo/profesión		Yrs. employed in this line of work/profession/ Años empleado en este tipo de trabajo/profesión		
Position/Title/Type of Business/ Posición/Título/Tipo de Negocio	Business Phone (incl. area code)/Teléfono en el trabajo (incluyendo código de área)	Position/Title/Type of Business/ Posición/Título/Tipo de Negocio	Business Phone (incl. area code)/Teléfono en el lugar de trabajo (incluyendo código de área)		
If employed in current position for less than two years or if currently employed in more than one position, complete the following: Si ha estado trabajando en la posición actual menos de dos años o si actualmente está empleado en más de una posición, complete lo siguiente:					
Name & Address of Employer/ Nombre y Dirección del Empleador	☐ Self Employed/ Empleador por Cuenta Propia	Dates (from - to)/ Fechas de empleo (desde - hasta)	☐ Self Employed/ Empleador por Cuenta Propia	Dates (from - to)/ Fechas de empleo (desde - hasta)	
	Monthly Income/ Ingreso Mensual		Monthly Income/ Ingreso Mensual		
	\$		\$		
Position/Title/Type of Business/ Posición/Título/Tipo de Negocio	Business Phone (incl. area code)/ Teléfono en el lugar de trabajo (incluyendo código de área)	Position/Title/Type of Business/ Posición/Título/Tipo de Negocio	Business Phone (incl. area code)/ Teléfono en el lugar de trabajo (incluyendo código de área)		
Name & Address of Employer/ Nombre y Dirección del Empleador	☐ Self Employed/ Empleador por Cuenta Propia	Dates (from - to)/ Fechas de empleo (desde - hasta)	☐ Self Employed/ Empleador por Cuenta Propia	Dates (from - to)/ Fechas de empleo (desde - hasta)	
	Monthly Income/ Ingreso Mensual		Monthly Income/ Ingreso Mensual		
	\$		\$		

Borrower/Prestatario		IV. EMPLOYMENT INFORMATION/ INFORMACIÓN SOBRE EL EMPLEO (cont'd)		Co-Borrower/Co-Prestatario	
Position/Title/Type of Business/ Posición/Título/Tipo de Negocio		Position/Title/Type of Business/ Posición/Título/Tipo de Negocio		Business Phone (incl. area code)/ Teléfono en el lugar de trabajo (incluya código de área)	
Business Phone (incl. area code)/ Teléfono en el lugar de trabajo (incluya código de área)		Business Phone (incl. area code)/ Teléfono en el lugar de trabajo (incluya código de área)		Business Phone (incl. area code)/ Teléfono en el lugar de trabajo (incluya código de área)	

Gross Monthly Income Ingreso Bruto Mensual	Borrower Prestatario	Co-Borrower Co-Prestatario	Total	Combined Monthly Housing Expenses/Gastos Mensuales Combinados de Vivienda	Present Actual	Proposed Propuesto
Base Empl. Income** Ingreso Básico del Empleador*	\$	\$	\$	Rent Alquiler	\$	
Overtime Horas extra				First Mortgage (P&L) Hipoteca Principal (Principal e Interests)		\$
Rebates Pagos Extra				Other Financing (P&L) Otro Financiamiento (Principal e Interests)		
Commissions Comisiones				Hazard Insurance Seguro Contra Riesgos		
Dividends/Interest Dividendos/Intereses				Real Estate Taxes Impuestos Sobre Bienes Raíces		
Net Rental Income Ingresos Neto por Renta				Mortgage Insurance Seguro de Hipoteca		
Other Deduct Otros deducibles				Homeworker Assn. Dues Cuotas de la Asociación de Propietarios		
Other Deduct Otros deducibles				Other: Otro:		
Total	\$	\$	\$	Total	\$	\$

* Self Employed Borrower(s) may be required to provide additional documentation such as tax returns and financial statements.

* Se podrá requerir al Prestatario o Prestatarios que trabajen por cuenta propia que proporcionen documentos adicionales, tales como declaraciones y planillas de impuestos y estados financieros.

Describe Other Income: *Describe Otros Ingresos:*

Notice: Alimony, child support, or separate maintenance income need not be revealed if the Borrower (B) or Co-Borrower (C) does not choose to have it considered for repaying this loan.

Atención: La pensión conyugal, pensión para el sustento de los hijos o ingresos de separación de bienes no necesitan ser revelados si el Prestatario (B) o Co-Prestatario (C) no desea que se considere para el pago de este préstamo.

Monthly Amount Cantidad Mensual
5

VI. ASSETS AND LIABILITIES/BIENES Y PASIVOS

This Statement and any applicable supporting schedules may be completed jointly by both married Civil-Spanish citizens and liabilities are sufficiently stated so that this Statement may be completed by either party. If the Civil-Spanish citizen and liabilities are sufficiently stated so that this Statement may be completed by either party, then the Civil-Spanish citizen and liabilities are sufficiently stated so that this Statement may be completed by either party. If the Civil-Spanish citizen and liabilities are sufficiently stated so that this Statement may be completed by either party, then the Civil-Spanish citizen and liabilities are sufficiently stated so that this Statement may be completed by either party.

Completed/Se cumplió ☐ Jointly/En Conjunto ☐ Not Jointly/No Separado

ASSETS/BIENES	Cash or Market Value in Effect Valor en Efecto	Liabilities and Pledged Assets. List the creditor's name, address, and account number for all outstanding debt, including automobile loans, revolving charge accounts, credit cards, and other loans, and include the date of maturity for all loans. If the debt is secured by real estate owned or upon refinancing of the subject property, include the name of the lender and the address of the property.
Rescued deposit toward archaic held by the State of California	\$	

CONTINUATION SHEET/RESIDENTIAL LOAN APPLICATION/HOJA DE CONTINUACIÓN/SOLICITUD PARA PRÉSTAMO HIPOTECARIO RESIDENCIAL

Use this continuation sheet if you need more space to complete the Residential Loan Application. Mark B if Borrower or C for Co-Borrower.
Utilice esta hoja si necesita más espacio para completar la solicitud de préstamo residencial. Escriba "B" para Prestatario y "C" para Co-Prestatario.

Borrower/Prestatario

Co-Borrower/Co-Prestatario

Agency Case Number/
Número de Préstamo de la Agencia:

Lender Case Number/
Número del Préstamo del Prestador:

Instructions

Uniform Residential Loan Application (Spanish)

The lender may use this form to record relevant financial information about a Spanish-speaking applicant who applies for a conventional one- to four-family mortgage, if the applicant is more comfortable responding to questions in that language. Lenders must use this revised form on and after 1/1/06.

Copies

Original, plus one.

Printing Instructions

We provide Form 1003S in an electronic format that prints as a letter size document. However, lenders may print Form 1003S as a legal size document or with different fonts or margins that may affect pagination; we have no specific standards for the number or size of pages the form may have. Consequently, the number and size of pages will not affect compliance with Fannie Mae requirements pertaining to use of the Uniform Residential Loan Application, provided that the content of the form has not been materially altered. When printing this form, you must use the "shrink to fit" option in the Adobe Acrobat print dialogue box.

Instructions

All instructions related to the completion of the standard Uniform Residential Loan Application (Form 1003) apply to this bilingual (Spanish-English) version of the form.

This bilingual form was developed solely as an accommodation for Spanish-speaking borrowers. Its use is optional. A lender should bear in mind that if the Spanish translation of this form results in a different interpretation of a specific Fannie Mae requirement than that which is apparent from reading the Selling Guide, no modification to our requirements was intended. A lender that chooses to use this bilingual form in connection with a mortgage application must be able to make all of our standard representations and warranties with respect to compliance with all applicable laws and the requirements specified in our Mortgage Selling and Servicing Contract and Guides. By making this form available, we make no representation or warranty regarding its suitability for use in any jurisdiction. Before using this bilingual form, a lender should consult with its own legal and compliance advisors to ensure that its use is not prohibited or regulated. A lender should verify that the laws of any jurisdiction allow the use of this form in connection with a mortgage transaction and make sure that its use does not impair any of the borrower's obligations or the lender's rights under the mortgage and applicable law.

I/We fully understand that it is a Federal crime punishable by fine or imprisonment, or both, to knowingly make any false statements concerning any of the above facts as applicable under the provisions of Title 18, United States Code, Section 1001, et seq.
Entiendo/Entendemos que es un crimen federal punido con multa o encarcelamiento, o ambos, el hacer declaraciones falsas con respecto a cualquiera de los hechos arriba declarados, según sea pertinente de acuerdo con las disposiciones del Título 18 del Código de los Estados Unidos, Artículo 1001, et seq.

Borrower's Signature/Firma del Prestatario	Date/Fecha	Co-Borrower's Signature/Firma del Co-Prestatario	Date/Fecha
X		X	

Su guía hipotecaria paso a paso

Desde la solicitud hasta el cierre



Freddie Mac
We make home possible®

HomeTRACK Conceptos Importantes- Unidad Tres El financiamiento de una vivienda

Buen trabajo hasta ahora. Están en el camino correcto de completar su HOMETRACK. En esta unidad dedicamos tiempo aprendiendo acerca de cómo "financiar una casa". Los siguientes son los conceptos claves que exploramos en esta unidad:

1) La forma en que un prestamista decide dar o no dar un préstamo:

- a. El único motivo por el cual un prestamista puede negarle un préstamo, es que Ud. no reúna los requisitos necesarios.
- b. A una persona no se le niega un préstamo por el aspecto que tenga, por la ropa que use, por su religión, por estar deshabilitada, por sus herencias, o por si tiene o no hijos.
- c. Si usted siente que ha sido tratado injustamente al intentar de obtener un préstamo, Ud. puede hablar con una agencia de asesoría de vivienda para que le ayuden a presentar una queja ante el Departamento de Vivienda. De esa manera, podrán hacer una investigación y así evitar que las personas sean discriminadas al tratar de comprar una casa.
- d. Hay muchas razones por las que un prestamista puede rechazar hacerle un préstamo. A continuación, le ofrecemos una lista con algunas de las razones. Si a usted le ha sido negado un préstamo por alguna de estas razones, o piensa que va a ser rechazado, hable con un consejero de vivienda para que le ayude a hacer un plan y poder superar estos problemas. Estas son algunas de las razones por las que a alguien se le puede negar un préstamo de vivienda:
 - i. La persona no tiene ninguna prueba de ingresos
 - ii. La persona no ha estado haciendo los pagos de su auto a tiempo
 - iii. La persona no hace los pagos de sus tarjetas de crédito a tiempo
 - iv. La persona ya tiene demasiadas deudas
 - v. La persona tiene demasiados recaudos en su informe de crédito
 - vi. La persona recientemente se ha declarado en bancarrota
 - vii. La persona tiene una suspensión en sus ingresos.
 - viii. La persona tiene una sentencia legal en su contra que aún no ha sido pagada
 - ix. Sus ingresos son demasiado bajos para la casa que desea comprar
 - x. La casa que eligió no está valorada en el precio que piden

2) Diferentes tipos de préstamos

- a. Hay varios tipos de préstamos que deben considerarse al comprar una casa. Usted necesitará revisar su situación personal para poder determinar qué préstamo es el adecuado para usted.

- b. Los tres más comunes son:

- i. **"Hipoteca con Tasas o Interés Fijo"** - Con un préstamo de tasa fija, la tasa de interés permanece igual durante toda la vida del préstamo y el pago es dividido en pagos mensuales iguales durante la vida del préstamo. Los pagos por los intereses están configurados de manera tal que durante los primeros años del plazo del préstamo, sólo una pequeña porción de los pagos, paga el préstamo. Más comúnmente es tomado el préstamo por 30 años, las hipotecas de tasa fija pueden ser de menor duración y, muy raramente, de mayor duración. Este tipo de hipoteca es el más recomendado por los asesores de vivienda, especialmente para primeros compradores.

- ii. **"Hipoteca con Tasas o Interés Ajustable"** - Las tasas de interés en este tipo de préstamo, son ajustadas de tiempo en tiempo para cumplir con las tasas de interés de ese momento. Esto normalmente ocurre anualmente. Esta opción es la más atractiva cuando los intereses en los préstamos de tasa fija, son muy altos.

1. Cuando las tasas de interés son más altas, la tasa introductoria a este tipo de préstamo es generalmente más baja que los préstamos de tipo fijo. La persona que recibe este tipo de préstamo siempre piensa que los porcentajes del interés bajarán al pasar el tiempo y, por tanto, que el interés de este tipo de préstamo bajará también.

2. Cuando las tasas de interés comienzan a bajar bastante, en ese momento la mayoría de la gente refinanciará sus préstamos y los convertirá en un préstamo con tasa fija.

3. Las tasas de interés se ajustan periódicamente, pero se pone un límite a la cantidad que puede cambiar.

4. Normalmente, habrá un máximo en la tasa de interés inicial para limitar que no pueda excederse demasiado, además de un límite en el precio en el que la tasa pueda cambiar durante la vida del préstamo. Es importante que usted sepa qué es esto, antes de escoger uno de estos préstamos.

- i. **"Préstamos sólo para pagar interés"** - En este tipo de préstamos, todos los pagos van hacia el interés y nada para el pago de la casa.

5. Para aquellos compradores que necesitan hacer un pago mínimo durante varios años, los préstamos hipotecarios de sólo interés, como su nombre lo indica, permiten la opción de pagar sólo el interés por los primeros años del préstamo.

6. Un préstamo para pagar sólo el interés puede ser apropiado para los compradores que creen que sus ingresos aumentarán en los próximos años, por ejemplo, familias jóvenes o un profesional en los inicios de un campo potencialmente lucrativo como el derecho o la medicina.

7. Esta puede ser una opción si el propietario realmente cree que la casa aumentará considerablemente su valor en un corto periodo de tiempo. En este caso es realmente una apuesta, porque si la casa baja en valor, como hemos visto, el propietario puede quedar atascado, debiendo mucho más de lo que realmente vale la casa ya que nunca en el pasado hizo pagos hacia el préstamo en sí.

3) El proceso de préstamo

- a. El proceso de préstamo puede dividirse en las siguientes áreas:

- i. **"Investigaciones"** - Asegúrese de que usted haga su investigación para obtener el mejor préstamo para usted.

- ii. **"Pre- Aprobación"** - Es importante que usted consiga un prestamista antes de empezar a buscar una casa para determinar cuánto dinero le prestarán para comprar una casa. Si está **pre- aprobado**, tendrá la garantía de que el prestamista le prestará una cierta cantidad si usted compra dentro de un periodo de tiempo limitado. Normalmente de 30 a 60 días. En este momento usted tendrá que brindar información y documentos personales, tales como resúmenes de cuentas bancarias, recibos de pago, devoluciones de impuestos y W2s.

- iii. **"Finalizar la solicitud del préstamo"** - Después de haber elegido la casa que quiere comprar y tenga un acuerdo de compra firmado y ejecutado, ese será el momento de finalizar su solicitud de préstamo brindando la información actualizada, como por ejemplo los extractos bancarios y los comprobantes de pago.

- iv. **"El procesamiento del préstamo"** - Este es el proceso de revisión que el prestamista hace con la aplicación. Aquí es donde se verifican sus fuentes de ingresos y se revisa su informe de crédito. También le harán una evaluación a la propiedad durante este periodo para asegurarse de cuánto vale la casa en base a los préstamos solicitados. No se sorprenda si le piden alguna información personal más detallada durante esta etapa, es normal.

- i. "La aprobación del préstamo" - Una vez que haya sido aprobado para el préstamo, el prestamista le dará una "carta de aprobación condicional". Esta carta indica que mientras no se cambie nada y no surjan problemas desde este momento y hasta el cierre del préstamo, ellos le darán el préstamo hipotecario.
- ii. "Cierre del préstamo" - Este es el último paso. Esto se realiza en el banco o en otro lugar designado por el banco. El cierre es el día en que usted va a firmar los papeles del préstamo y a completar la venta de la casa.
- iii. "Efectuar los pagos a tiempo" - Esto es importante para poder mantener la casa. Si usted deja de hacer los pagos, el prestamista tiene el derecho legal para rematar el préstamo y si esto sucede, usted perderá la casa.

4) Los elementos que necesita brindar a su prestamista

- a. La siguiente, es una lista de los elementos que su prestamista puede pedirle para que pueda obtener un préstamo:
 - i. Identificación con foto.
 - ii. Dos últimos recibos de pago
 - iii. Prueba de ingresos adicionales
 - iv. Dos últimos años de sus devoluciones de impuestos
 - v. Historia de empleo (dos años), incluyendo direcciones e información de contacto.
 - vi. Los prestamistas anteriores o arrendadores (dos últimos años)
 - vii.
- b. También podrán pedir autorización para algunos o todos de los siguientes:
 - i. Una lista de todas sus deudas
 - ii. Una lista de todos sus ahorros
 - iii. Sus fuentes de para el pago inicial

5) Qué hacer si le niegan un préstamo de vivienda

- a. Si un prestamista rechaza su solicitud de préstamo, es obligatorio en virtud de la Ley de Igualdad de las Oportunidades de Crédito, que el prestamista les diga las razones concretas por la que su solicitud fue rechazada, o decirle que usted tiene el derecho a saber las razones si Ud. hace las preguntas en un plazo de 60 días.
- b. El prestamista también debe enviar por escrito para informarle las razones por las que el préstamo ha sido denegado. Deben enviarle información para que Ud. pueda saber cómo obtener una copia gratuita de su informe de crédito en www.annualcreditreport.com

- c. Para ayudarle a entender cuál es el próximo paso cuando esto sucede, usted deberá hablar con un Consejero de Vivienda.

Si usted cree que comprendido bien estos cinco conceptos principales en la unidad 3, entonces usted está listo para avanzar hacia la unidad 4. Si usted siente que necesita más información sobre cualquiera de estos temas, siéntase libre de repasar las secciones de nuevo, o le puede preguntar a su consejero de vivienda local que trabaje para una agencia de asesoría de vivienda aprobado por la HUD. Usted puede encontrar el sitio más cercano en:

<https://www.hud.gov/espanol/consejero>



UNIDAD 4

Listado de Inspección General de la Vivienda

Usar una lista como esta para asegurarse de que usted ha revisado todas las partes de la casa. Marque los elementos que están en buen estado y haga notas acerca de aquellos que no lo estén. (¡Tenga en cuenta que esta lista describe una casa ideal, pero de acuerdo a nuestra experiencia, ninguna casa es perfecta, ni siquiera algunas nuevas!!)

Por Favor note que:

No debe confiar en que esta lista será como un informe de inspección de vivienda, ni debe considerarse como un sustituto de una inspección de la casa. Esta lista es específica, pero no detallada. Si usted necesita inspeccionar una casa, contacte a una agencia de "Inspección Total de Viviendas", u otra Agencia de Servicios de inspección de vivienda que este calificada, licenciada y con experiencia dentro de su área!

Cimientos

- Conducto de drenaje apropiado fuera de la casa.
- No hay evidencias de agua estancada.
- No hay filtraciones en la fosa séptica o drenaje.
- Patio, jardines, árboles y aceras en buen estado.
- No ramas o arbustos tocando la casa o sobresaliendo el techo de la casa.
- Estructuras exteriores (cercas, cobertizos, pisos, muros de contención, garajes separados) en buen estado, sin evidencia de daños por termita o madera descompuesta.
- Los pasamanos de las escaleras y cubiertas en cantidades suficientes y seguros.
- Vías de acceso, aceras, patios, entradas principales en buen estado, y lejos de la estructura
- Tubos bajantes de drenaje dirigidos fuera de la estructura

Estructuras

- Las líneas del tablero vertical y el caballete se ven rectas y a nivel.
- Laterales de la casa se ven rectos, no están inclinados o con flacidez
- Ventanas y marcos aparecen cuadrados (especialmente en las ventanas inclinadas)
- Cimiento visible en buenas condiciones - aparece recto, perpendicular, sin grietas significativas

Superficies Exteriores

- Espacio adecuado entre el suelo y los materiales de revestimiento de madera (6" mínimo) sin contacto de madera-a- tierra
- Laterales o Costados: Sin agrietamiento, abofados, sueltos, deteriorados o podridos
- Revestimientos con ladrillo: No hay grietas en las juntas, no hay roturas, fragmentación o descamación de los bloques.
- Estuco: No hay grandes grietas (deben discutir acerca de todas las grietas visibles con un inspector profesional)
- Laterales de vinil o aluminio: Sin abolladuras, daños, no arqueos o que estén sueltos, sin enredaderas sobre la superficie de la estructura
- Manchas o pintura exterior: No hay descamación o ampollas, sin manchas en las superficies exteriores

Ventanas, puertas y revestimiento de madera

- Marcos de madera y embellecedores están seguros, sin grietas, podridos o deteriorados en las juntas que rodean los marcos, deben estar recubiertas.
- No puede haber vidrios rotos (ventanas o paneles para huracanes). NO debe haber puertas de cristal dañadas, con vidrios rotos, o sin juntas dobles de aislamiento en las ventanas.
- Componente Muntin y mullion glazing en buenas condiciones.
- Ventanas contra huracanes o cristal térmico.
- Tapa goteras instalados encima de las ventanas

Techo

- Tejas de asfalto: Sin abofamiento, sin huecos, sin pérdida de tejido de granulación, sin partículas rotas, dañadas o que falten tejas, no más de dos capas en el techo
- Tejas de madera o abatidas: Sin moho, podridas o deterioradas, sin grietas/roturas/falta de tejas, sin abofamiento

- Techos planos: sin parches obvios, sin grietas o hendiduras, ampollas mínimas o techos asemejando piel de cocodrilo o con arrugas, sin depósitos de sedimento (esto indica un drenaje inadecuado), o con selladuras de chapopote llamativas
- Hendiduras s llamativas alrededor del techo
- No exceso de cemento, chapopote, o selladuras
- Sófito (plafón) y tablero vertical : no hay deterioro, sin manchas
- Ventilación Exterior para las áreas de aleros: rejillas de ventilación están limpias y sin pintar
- Canaletas: Ningún deterioro o herrumbre, juntas selladas, conectadas de forma segura a la estructura, no dobladas o con flacidez, no hay secciones de canaletas o tubos de bajante faltantes, canaletas limpias, sin depósitos de barro.
- Chimeneas: Rectas, debidamente alumbradas, no hay evidencia de ladrillos dañados o agrietados, tapa de argamasa/cemento en buenas condiciones.

Desván

- Sin manchas en la parte inferior del techo, especialmente alrededor de los respiraderos del techo.
- No hay muestras de roturas o daños a la estructura.
- Suficiente aislamiento, instalaciones correctas (barreras antihumedad instaladas, lo más cerca posible a la zona climatizada de la casa).
- Ventilación adecuada, ruta sin obstáculos en el desván para permitir la entrada de aire a través de los respiraderos del tablero vertical; el aguilon (o gablete) y las persianas con las medidas correctas, todas las rejillas de ventilación mecánicas en buen estado.
- Ningún conducto de ventilación, de escape o plomería puede terminar en el desván.
- No puede haber enchufes eléctricos abiertos.

Habitaciones Interiores

- Los suelos, paredes y techos deben estar rectos, perpendiculares y a nivel.
- No hay manchas en los pisos, paredes o techos.
- Los revestimientos de los pisos en buenas condiciones.
- No hay rajaduras significativas en paredes o techos.
- Las ventanas y puertas exteriores se abren o cierran fácilmente y tienen pestillo de seguridad, no hay cristales rotos, no hay ventanas selladas por pintura, no hay deterioro; las puertas y ventanas tienen cintas aislantes, y con "orificios para drenaje" instalados.
- Puertas interiores se abren o cierran fácilmente y tienen pestillo de seguridad, ningún daño o deterioro, el picaporte no debe estar roto.
- Pintura, cobertura de la pared, y paneles en buenas condiciones.
- Marcos de madera bien instalados y en buenas condiciones.
- Las luces y los interruptores funcionan correctamente.
- Interruptores de salida eléctrica en todas las habitaciones, en cantidades adecuadas, y con salida de tres patas.
- Los tomas eléctricos funcionan correctamente (comprobación en el momento de la inspección)
- Fuente de refrigeración/cafacción en cada cuarto habitable.
- Material de aislamiento adecuado en las paredes.
- Chimenea: Sin agrietamientos o albañilería dañada, sin manchas en la fachada de la chimenea, el tiro de la chimenea debe funcionar correctamente, el respiradero (o humero) está limpio y alineado.

Cocina

- Extractor de humo ha sido ventilado al exterior del edificio.
- El interruptor de circuito de falla a tierra (GFCI), para la protección de las tomas eléctricas, debe estar a una distancia de 6 pies del fregadero (s).
- Lavaplatos: dreña correctamente, no hay goteras, están las cestas, y el resorte de la puerta funciona correctamente.
- No hay goteras en las tuberías debajo de los fregaderos.
- El piso en el armario debajo del fregadero debe estar firme, sin manchas o deterioro.
- La fuerza de agua en el fregadero es adecuada.
- No hay exceso de oxidación o desperfecto en el triturador de basura o en las tuberías de residuos.

v.1.0

4

- Los efectos electrodomésticos agregados, deben funcionar correctamente.
- Armarios en buen estado: puertas y gavetas funcionan correctamente.

Baños

- El ventilador del extractor debe estar funcionando, y que no termine en el ático.
- Cantidad y presión de agua adecuadas en todas las instalaciones.
- Lavamanos, bañera y ducha deben drenar correctamente.
- Plomería y gabinete debajo del lavamanos en buenas condiciones.
- Si el lavamanos es de metal, no mostrar signos de oxidación, desbordamiento, sin filtraciones de agua.
- El inodoro debe funcionar correctamente.
- El inodoro está estable, sin desbalances, sin manchas alrededor de la base.
- Las selladuras en buen estado, dentro y fuera de la bañera y la ducha.
- Azulejos de la ducha o bañera seguros, superficie de las paredes deben estar sólida.
- Sin manchas o sospechas de goteras del pasado alrededor de la base de la bañera o ducha.

Misceláneas

- Detectores de humo y de monóxido de carbono que sean los exigidos por las regulaciones locales.
- Peldaños en las escaleras y barandas deben estar sólidos.
- Colocar pasamanos de escalera cuando sea necesario y en buenas condiciones.
- Puerta de garaje automática, debe funcionar correctamente, se detiene correctamente ante obstáculos.

Garaje o cuarto de mecánica

- No hay pruebas de humedad.
- Cimientos expuestos; sin manchas, sin grandes grietas, no hay descamación, sin eflorescencias.
- Madera estructural visible : No hay flacidez, sin daños, sin deterioro, sin manchas, sin daños por insectos, portillos atados a los cimientos con pernos de anclaje
- Aislamiento en vigas/viguetas.

v.1.0

5

<i>El sistema de calefacción/refrigeración</i>	▪ Parece funcionar bien en todo (buen flujo de aire en sistemas de aire caliente forzado) ▪ Conductos: sin juntas abiertas, o desniveles hacia la conexión de la chimenea. ▪ No hay óxido alrededor de la unidad de refrigeración. ▪ No hay olor a gases de combustión. ▪ Filtros de aire limpios. ▪ Conductos en buenas condiciones. ▪ Sin asbestos en los tubos de calefacción, tubos de agua o conductos de aire ▪ Respiraderos de gas/aceite/propano/carbón y madera separados.
--	--

<i>Sotano/Espacio</i>	▪ Adecuadamente ventilado hacia el exterior. ▪ Aislamiento en el abastecimiento de agua expuesta, desechos y tubos de ventilación. ▪ Aislamiento entre el sótano y áreas climatizadas, instalados con barreras de vapor hacia la zona climatizada. ▪ No hay evidencia de daños por insectos. ▪ Ninguna evidencia de daño por humedad.
-----------------------	---

<i>Plomería</i>	▪ Tuberías visibles: No presentan daños, no hay evidencia de filtraciones, no hay signos de manchas en los materiales cerca de las tuberías, tubos de drenaje inclinados ligeramente hacia abajo, hacia la salida del tanque séptico y de desagüe. ▪ Calentador de Agua: no hay signos de óxido, ventila correctamente, con dimensiones correctas para producir cantidades suficientes de agua caliente según el número de habitaciones en la casa. ▪ Bomba de agua: que no sea de ciclo corto. ▪ Los tubos galvanizados que no reduzcan el flujo de agua, y que la prueba de agua sea aceptable. ▪ La temperatura del agua caliente entre 118 - 125 grados Fahrenheit.
-----------------	---

<i>Electricidad</i>	▪ Cableado visible: En buen estado, cableado sin "perillas o tubos", no expuestos, los enchufes de cables seguros y protegidos. ▪ Panel de servicio: Con una capacidad adecuada, todos los cables conectados al panel con conectores de cable; los fusibles o interruptores que no estén sobrecalentados. ▪ Ningún cable de aluminio en los circuitos eléctricos.
---------------------	---

HomeTRACK Conceptos Importantes- Unidad Cuatro

Compras para el hogar

Cuatro unidades vencidas y solo una por terminar! Sólo les queda una unidad más para completar su experiencia de HomeTRACK. Los siguientes, son los conceptos claves que hemos visto en esta unidad:

1) El equipo de Compra de Casa

- a. Hay muchas personas envueltas cuando usted compra una casa. La siguiente es una lista de muchas de ellas:
- Consejero de Vivienda - Trabaja con compradores de casa para determinar si Ud. está listo para comprar una casa. Usualmente trabaja para una agencia sin fines de lucro.
 - Agente de Bienes Raíces - Ayuda al comprador a encontrar una casa y a negociar el precio de compra.
 - Originador de préstamos - Reúne todos los documentos que necesita el comprador y le ayuda a encontrar el mejor préstamo disponible.
 - Asegurador de crédito - Aprueba el préstamo, revisando los documentos brindados.
 - Inspector de Vivienda - Determina la condición de la casa, y hace un informe sobre el estado de la casa.
 - Evaluador- Determina el valor de la casa.
 - Tasador- Determina el área de tierra que se está comprando.
 - Agente de cierre - Controla los detalles de los documentos cuando la propiedad de la casa es transferida del vendedor al comprador.

2) Profesionales de Bienes Raíces

- a. Cuando un Agente de Bienes Raíces solo representa al vendedor, se le denomina "Agente del Vendedor".
- b. Cuando un Agente de Bienes Raíces sólo representa al comprador, se le denomina "Agente del Comprador". Siempre es mejor trabajar con su propio Agente del Comprador, quien sólo estará representando sus intereses.
- c. En algunos casos, el Agente Inmobiliario puede representar tanto al comprador como al vendedor. No todos los estados permiten esto, pero muchos lo hacen. Cuando un Agente de Bienes Raíces representa a ambos al comprador y al vendedor, se les llama "Agente Limitado". A veces esto se le llama "Doble Agente", pero no importa si son llamados Dobles o Limitados, su trabajo es representar los derechos y las responsabilidades de ambos, del comprador y del vendedor. Trabajarán moviéndose entre en las dos negociaciones.

- c. Ahorros- Nunca puede decirse "suficiente" cuando se trata de tener bastantes ahorros para comprar una casa. Si usted gasta todos sus ahorros para comprar una casa, le llevará bastante tiempo ahorrar el dinero de nuevo. Si un electrodoméstico se rompe durante ese tiempo, como por ejemplo una estufa o un refrigerador, y usted no tiene dinero guardado cuando lo hace, se verá obligado a endeudarse para poder cambiarlos. Asegúrese de que el día del cierre de su casa, usted aun cuente con una buena cantidad de dinero en el banco.

- d. Empleo - ¿Tiene un trabajo estable y está bastante seguro de que el trabajo le durará por un tiempo? Nadie puede controlar lo que su empleador haga, pero podrá sentirse más seguro sobre la seguridad de su trabajo, si ha estado un par de años con su empleador. Si eres nuevo en un trabajo, comprar una casa puede esperar hasta que estés seguro de que el trabajo va a funcionar.

- e. Compromiso - Como se mencionó antes, la compra de una casa es un gran compromiso. Alguien que no está seguro de que va a estar en un lugar por un buen tiempo, le sería más sensato alquilar un lugar para vivir.

- f. El pago inicial. ¿Tienes una cantidad considerable de dinero ahorrado para el pago inicial de una casa? Cuidese de los préstamos que hacen publicidad con "No hay que poner dinero de fondo".

Cuanto más dinero inicial usted ponga para comprar su casa, menos dinero tendrá que pedir prestado del banco. Pedir más dinero prestado al banco significa que pagará más dinero en intereses. El comprador inteligente, pone lo más que puede en el pago inicial cuando compra una casa.

3) Calcule su Capacidad Individual de Acceso Económico

- a. El pago de su casa nunca debe superar el 29% de su ingreso bruto mensual.
- Ingreso bruto mensual significa la cantidad que Ud. hace antes de cualquier impuesto aplicado por su empleador.
 - Tome su pago mensual bruto y multiplíquelo por 29. Esto le dirá lo que no debería exceder por el pago de una casa. NOTA: Este 29% también incluye los pagos de impuestos y de seguro.
- b. Suda total combinada nunca debe ser superior al 41% de su ingreso bruto mensual.

3) **Diferentes tipos de Propiedades de Casa**

a. Existen diversas formas legales de obtener la propiedad de una casa. Es bueno que usted sepa esto, especialmente si no está comprando la casa por sí mismo. La siguiente es una lista de las formas más comunes de convertirse en propietario:

b. **"Propiedad Exclusiva"** Como el mismo término lo indica, esto significa que sólo una persona es propietaria de la casa. La persona propietaria de la casa tiene todos los derechos y responsabilidades sobre la propiedad y puede vender la casa cuando lo dese.

c. **"Propiedad de Tenencia Conjunta"** Esta es la forma más común de propiedad cuando una pareja compra una casa. Sin embargo, también puede usarse por dos personas aunque que no estén casadas si quieren comprar una casa juntos. En este caso, cada uno de los dos tendrá la propiedad total de la casa. Cuando uno de los propietarios conjuntos muere, su interés pasa automáticamente al propietario conjunto sobreviviente por reglamento de la ley. Más de dos personas pueden tener una propiedad conjunta, y esta puede ser una vía para que más de una persona pueda comprar una casa. Algunos estados no permiten esta forma de propiedad.

d. **"Propiedad en su Totalidad"** Algunos estados tienen formas especiales de propiedad conjunta cuando los copropietarios son marido y mujer, donde cada uno posee una mitad del interés. En este caso, ninguno de los cónyuges puede vender la propiedad sin el aprobación del otro.

e. **"Co-Propiedad"** En este caso, la propiedad es de dos o más personas al mismo tiempo. Cuando uno de los propietarios fallece, su interés en la propiedad pasa a la persona o personas nombradas en el testamento, quienes se convierten en los nuevos propietarios en común, junto a los propietarios sobrevivientes en común. Ninguno de los propietarios en común recibe automáticamente la cuota del que muere. No hay derecho de supervivencia como en el caso de los propietarios conjuntos.

f. **"Propiedad Comunitaria"**
El último tipo de propiedad acerca del cual hablaremos es el de Propiedad Comunitaria. En los Estados que reconocen la propiedad comunitaria, existe una forma especial de propiedad común entre el esposo y la esposa, donde cada uno de ellos posee una mitad del interés. En caso de muerte, el interés del descendiente es pasado, de manera similar al de los dueños en común. Como dicen las palabras en las escrituras "Juan y María, marido y mujer en propiedad comunitaria", como lo establece el derecho a la propiedad comunitaria.

4) **Comprender el Contrato de Compra**

a. Lo más importante que debemos recordar acerca de un contrato de compra, es que es un contrato legal.

b. Como cualquier otro contrato legal, hay consecuencias si alguien no cumple con su parte en el acuerdo.

i. Si no es capaz de hacer el cierre de la casa en la fecha que dice el contrato, el propietario tiene el derecho de salirse del acuerdo.

ii. El propietario podrá retener su dinero de garantía si usted no compra la casa.

iii. Si el contrato dice que el propietario debe dejar algo como un efecto electrodoméstico de gran valor, y no lo hace, entonces usted tiene el derecho de demandar legalmente al propietario de la casa.

5) **Inspección de Vivienda:**

a. Es altamente recomendable que la casa sea siempre inspeccionada por un inspector de viviendas que tenga una licencia.

b. Algunos prestamistas no piden una inspección de la casa - pero siempre Ud. debe exigir que sea realizada.

c. El inspector está trabajando para usted, por tanto, usted debe recibir una copia del informe de inspección de la casa.

d. Si hay preguntas acerca de lo que han encontrado, Ud. puede llamar al inspector para una explicación.

e. En la mayoría de los estados, el comprador de la casa es responsable por el pago de la inspección de la casa. Si usted decide no comprar la casa, aun así, usted tendrá que pagar por la inspección.

f. Si se encuentra algún problema en la casa, el comprador normalmente tiene el derecho de exigir que el problema sea corregido por el dueño de la casa, o el comprador puede decidir no comprar la casa.

g. Si la casa se vende "tal como está" y la inspección encuentra algo mal en la propiedad, el comprador puede rechazar la oferta, pero el comprador, en la mayoría de los casos, perderá el dinero del depósito pagado al vendedor.

Si usted cree que ha comprendido bien los conceptos principales de la unidad 4, entonces usted está listo para avanzar hacia la unidad 5. Si usted cree que necesita más información sobre cualquiera de estos temas, siéntase libre de revisar las secciones nuevamente, o le puede preguntar a su consejero de vivienda local, o agencia de asesoría de vivienda aprobada por la HUD.

Usted puede encontrar el sitio más cercano a usted a través de:

<https://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/espanol/consejero>



UNIDAD 5

Home TRACK

KIT DE EMERGENCIAS



CONSTRUYA UN KIT

Un Kit de artículos de emergencias para desastres es simplemente un grupo de artículos básicos los cuales Ud. puede necesitar en caso de una emergencia.

Trate de preparar su kit antes de que ocurra una emergencia. Tal vez tenga que evacuarse ante un aviso de último momento y tener que llevar cosas fundamentales con usted. Probablemente no tenga tiempo para buscar los suministros que necesita o ir a la tienda por ellos.

Puede que tenga que sobrevivir por su cuenta después de una emergencia. Esto significa que deberá tener sus propios alimentos, agua y otros artículos en cantidades suficientes para que puedan durarle al menos 72 horas. Los funcionarios locales y trabajadores de auxilio estarán en la escena después de un desastre, pero no podrán llegar a todos inmediatamente. Puede que obtenga ayuda en horas, o puede que tarde días.

Además, los servicios básicos, tales como electricidad, gas, agua, tratamiento de aguas residuales y teléfono pueden quedar interrumpidos días o incluso durante una semana, o más. Su kit de suministros debe contener artículos que le ayuden a manejar estas situaciones de emergencias.

LISTA DE PROVISIONES FAMILIAR

Niños Listos Y la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias presentan:

Lista de provisiones familiar

Provisiones de emergencia:

El agua, los alimentos y el aire limpio son cosas importantes a tener listas en caso de emergencia. Cada kit familiar o individual debe personalizarse para satisfacer necesidades específicas, tales como medicamentos y leche maternizada. También debería prepararse para incluir documentos importantes de toda la familia.

Suministros recomendados para incluir en un kit básico:

- Agua: un galón de agua por persona por día, agua potable y para higiene personal
- Comida: al menos suministros para tres días, alimentos en conserva
- Radio de baterías y un radio de reportes del tiempo NOAA, con alertas de tono y pilas extras para ambos
- Linterna y pilas adicionales
- Kit de primeros auxilios
- Silbato de señal para ayuda
- Fórmula para bebés y pañales, si usted tiene un bebé
- Toallitas húmedas, bolsas de basura y ligas para amarrar plásticas para higiene personal
- Máscara anti polvo o camiseta de algodón, para ayudar a filtrar el aire
- Láminas de plástico y cinta adhesiva para buscar refugio en el lugar
- Una llave o una pinza.
- Abrelatas que no sea eléctrico (si el kit contiene comida enlatadas)

Ropa individual y ropa de cama:

Si usted vive en un clima frío, usted debe pensar en cómo no pasar frío. Es posible que no tenga corriente y que este sin calefacción. Tenga en cuenta su ropa y la ropa de cama, así como los suministros para los niños pequeños y otros cambios familiares. Un cambio completo de ropa y zapatos por persona, incluyendo:

- Una chaqueta o abrigo
- Pantalón largo
- Una camisa de mangas largas
- Zapatos resistentes
- Un Sombrero y guantes
- Una bolsa de dormir o manta cálida para cada persona de la familia

Lista de alimentos (continuación):

A continuación le ofrecemos algunos otros elementos para su familia que debe considerar añadir a su kit de alimentos. Algunos de estos elementos, especialmente aquellos marcados con * pueden ser peligrosos, así que por favor tener a un adulto para recoger esos suministros.

- Materiales de referencia de emergencia como un libro de primeros auxilios o información impresa en www.ready.gov

- Ropa de lluvia
- Vasos, platos y utensilios de plástico desechables
- Dinero en efectivo o cheques de viajero, algo de cambio
- Papel toalla
- Extintor de incendios
- Tienda
- Brújula
- Fósforos en un recipiente impermeable*
- Bengala *
- Papel, lápiz

- Artículos de higiene personal incluyendo suministros femeninos
- * Desinfectante
- Cloro doméstico * - puede utilizar cloro como desinfectante (diluir 9 porciones de agua en una porción de lejía), o en casos de emergencia también se puede utilizar para tratar el agua. Use 16 gotas de cloro doméstico ordinario por galón de agua. No utilice lejía que tenga colores, perfumada, o lejías limpiadores agregados.
- Gotero
- Documentos familiares importantes como copias de las pólizas de seguros, identificación y registros de cuentas bancarias en un recipiente cómodo, resistente al agua

Tomado de: <http://www.ready.gov/build-a-kit>
Español <https://www.ready.gov/es/kit>

Los Kits de emergencia también pueden adquirirse a través de la Cruz Roja. Se puede encontrar información en: <http://www.redcrossstore.org/>



100 maneras de ahorrar energía en casa

Sistema de refrigeración

- Cambiar el ventilador de techo a girar en sentido contrario a las manecillas de un reloj en el verano; en el invierno, baje la velocidad, pero en el sentido de las manecillas del reloj.
- Cierre sus puertas exteriores y ventanas herméticamente cuando el AC está encendido. Ahorre incluso más apagando los extractores de la cocina y el baño.
- Cambie o limpie los filtros de aire de su AA al menos una vez al mes para mantener el sistema funcionando al máximo.
- Asegúrese de que el AA tenga una clasificación de Eficiencia de Energía (SEER) - de 15. No sólo su AA será más eficiente, sino que también podría ser elegible para un descuento de hasta \$300.
- Facilitar el ahorro automático: Ajuste su termostato a "auto" para ahorrar energía. Dejarlo en la posición de "encendido" (ON) mantiene el aire funcionando constantemente.
- ¡Bloquear el sol que sobrecalienta su casa! En el interior, utilice cobertores como persianas y cortinas. En el exterior, utilice toldos, árboles y arbustos.
- Aísle las paredes con espuma inyectada para aislamiento. Esto le ayudará a ahorrar energía manteniendo aislado el aire caliente exterior para que no se filtre a través de las paredes de bloque poroso - consulte con su compañía local de materiales de construcción para más detalles.
- Dele mantenimiento a su AA. Un sistema de AA ineficiente puede resultar en altas facturas mensuales. Además, usted puede calificar para un descuento.
- Abrir puertas interiores para que el aire frío recorra libremente por toda la casa.
- Reparación de conductos que estén goteando para reducir los costos de calefacción y refrigeración y calificar para un descuento de hasta \$120 por la reparación.
- Instalar material aislante R-30 en el desván y tapar fugas de aire en el desván pueden reducir los altos costos de refrigeración en su casa. Ahorrará dinero cada mes y se beneficiará de un descuento de \$75 o más.
- Comprobación de fugas de aire para asegurarse de que el aire no se escapa a través de las rendijas de chimeneas, ventanas y puertas.
- Decorar la casa con cortinas de color claro que permitan que la luz pase a las habitaciones pero bloqueando los rayos del sol, y pintura de colores claros para hacer rebotar el calor.
- Cerrar los conductos de aire que no se usen. Si usted tiene aire acondicionado central, puede cerrar esos conductos en las habitaciones que no esté utilizando, de forma que no estará pagando por enfriarlos.
- Sembrar árboles para brindar sombra en las zonas soleadas de su casa.

- Use ventiladores de techo para refrescarse por menos costo. Los ventiladores de techo no usan más electricidad que lo que usa una bombilla estándar. Sin embargo, asegúrese de dejar los ventiladores apagados cuando se vaya- estos solo enfrían a las personas, no las habitaciones.
- Instalar más ventiladores de techo. La brisa de un ventilador puede hacerle sentir de tres a cuatro grados más frío, se puede subir el termostato y todavía sentirá una temperatura agradable.
- Elevar la temperatura de su termostato unos grados para ahorrar en los costos de refrigeración.
- Instale un termostato programable para ajustar la temperatura durante el día

Calefacción

- Cubrir todos los pisos desnudos. Las alfombras o alfombrillas dan comodidad y ayudan a retener el calor, especialmente si hay poco o ningún aislamiento en el suelo.
- Elevar la temperatura lentamente para mantener su factura con costos bajos. Elevar rápidamente la temperatura de su calefacción activa el suministro de calor, utilizando toneladas de energía.
- Ajuste su termostato entre los 68-70 grados durante el día en invierno, y entre 65-68 grados por la noche para mantener su casa cómoda y ahorrar en gastos de calefacción.
- Cerrar el humero en su chimenea e instalar puertas de vidrio para mantener el aire caliente.
- Limite el uso de estufas portátiles. Son excelentes para calefacción, pero usar 1.500 watts – las 24 horas del día, puede ser costoso.
- Mantenga el termostato cerca de la temperatura exterior: es más barato mantener su casa a 70°F cuando a fuera está a 50°F que cuando está a 30°F.
- No bloquee las rejillas de ventilación con cortinas y muebles.
- Obtenga una bomba para calefacción de energía eficiente y usted podría reducir sus costos de calefacción a la mitad. "Duke Energy Progress" ofrece descuentos.
- Cambie los filtros de su sistema de calefacción cada mes para una eficiencia óptima.
- Dele a su compresor de aire espacio para trabajar eficientemente. Nunca ponga nada que tape su equipo de calefacción, ventilación o aire acondicionado ni ponga nada sobre él.
- Ajuste su termostato a 60 grados si se va de vacaciones durante los meses de invierno, pero no lo apague.
- Caliente su hogar con la ayuda del sol. Deje las persianas o cortinas abiertas durante el día. Y considere la posibilidad de utilizar calor solar para apoyar el sistema de calefacción regular
- Baje el termostato cada vez que salga de la casa.

Iluminación

- Compre bombillas por menos. Verificar con el programa de "Duke Energy Iluminación Residencial" para buscar minoristas locales que ofrecen bombillas de eficiencia energética fluorescentes compactas (CFL) a precios rebajados.
- Sustituir las bombillas estándar por LFC. Las luces fluorescentes compactas son más eficientes que las bombillas regulares, y brindan la misma cantidad de luz.
- Use la bombilla correcta. Asegúrese de que está utilizando una lámpara CFL adecuada para

su dispositivo de luz - vienen en diferentes tamaños y tipos para diferentes necesidades de iluminación.

- Sustituir las bombillas halógenas, que pueden calentarse lo suficiente como para causar un peligroso incendio, con CFL - utilizan menos energía y no se calientan tanto.
- Utilizar un detector de movimiento para todas las luces de su iluminación exterior - son convenientes y eficaces.
- Recicle sus lámparas CFL. Compruebe la página Reciclaje de CFL para averiguar cómo, donde y por qué.
- Sustituir los cinco accesorios de iluminación más utilizados y/o las lámparas con productos ENERGY STAR®. Si cada estadounidense lo hiciera, se ahorrarían unos \$8 mil millones por año en costos de energía.
- Considere el uso de temporizadores para encender las luces en la mañana y apagarlas durante el día.
- Use CFL para luces exteriores - duran hasta 10 veces más que las bombillas estándar.
- Seleccione luces claras- o luces opacas. Coloque lámparas en las esquinas para que reflejen la luz desde dos paredes.
- Instale tubos fluorescentes como una manera eficaz a la luz de su taller o sala de juegos.

Electrodomésticos

- Utilizar microondas y tostador microondas para cocinar o calentar. Usará menos energía que si cocina con un horno convencional.
- Apague esa segunda nevera ubicada en un caluroso garaje o trastero. "Duke Energía Progress" ira a recogerlo y le pagaran \$50 por reciclarlo.
- Ponga la temperatura del refrigerador entre 30 y 42°F. Utilice el interruptor de ahorro de energía-si usted tiene uno.
- Repare las juntas del refrigerador si siente frío alrededor de la puerta cerrada o si nota humedad.
- Cambie el refrigerador que compró en 1990 por un modelo ENERGY STAR®- los modelos eficientes gastan menos que los refrigeradores viejos.
- Limpie el polvo de su nevera la próxima vez que limpie el polvo de su casa. Chequee las resistencias detrás del refrigerador - y use aspiradoras para resistencias, o plumeros para limpiar y poder reducir los gastos.
- Mantenga su congelador lleno - usa menos energía que uno vacío. Para más ahorro, considere la posibilidad de llenar el congelador con contenedores de galones de agua.
- Elegir energía-electrodomésticos eficientes. No sólo ahorrará dinero, sino que son buenos para el medio ambiente ya que consumen menos energía.
- Sustituir el refrigerador. Busque la etiqueta amarilla de guía de Energía ® para comparar sus características. Elegir entre los modelos con mejor aislamiento e interruptores con ahorro de energía.
- Lave y seque varias cargas a la vez, para que su secadora no esté completamente fría para la próxima carga.

- Evite el exceso de secado de su ropa. Es una pérdida de energía y, además, causa estática y arrugas.
- Clasifique las cargas de su ropa separándolas por telas livianas y pesadas para hacer más corto el tiempo de secado. O mejor aún, ponga a secar al aire los tejidos ligeros.
- Ventile su secadora al exterior para reducir la carga de su aire acondicionado.
- Lave cargas completas de ropa cuando sea posible. Cuando pequeñas cargas sean necesarias, utilice menos agua.
- Ponga a secar la ropa de vestir al aire libre, lucirán mejor.
- Limpie el filtro para quitar las pelusas de ropa antes de cada carga, y permitir que funcione eficientemente.
- Ponga su lavavajillas en modo económico, utilizará menos agua y electricidad.
- Apague el lavavajillas después del ciclo de lavado -y deje que sus platos se sequen al aire. Ahorrará energía y hará que su lavavajillas no caliente su cocina.
- Mantenga cerrada la puerta del horno mientras cocina - la temperatura puede bajar hasta 25 grados cada vez que se abre la puerta del horno.
- Ase en la parrilla más a menudo durante el verano. El uso del horno en el verano, hace que su AC trabaje más, lo que aumenta su consumo de energía
- Use cazuelas y sartenes de cobre que utilicen el calor de manera más eficiente a la hora de cocinar.
- Mantenga limpios los sartenes reflectores para estufa, para que reflejen más calor hacia adentro mientras cocina.
- Apague su horno y quemadores cuando la comida está casi lista y deje que el calor existente termine de cocinar los alimentos.
- Utilice tapas ajustadas en las ollas y cacerolas al cocinar para reducir el tiempo de cocción y ahorrar energía.
- Haga coincidir el tamaño de su olla o cacerola con el de su estufa. El calor se pierde cuando cazuelas pequeñas son utilizadas en los quemadores grandes.
- Apague los extractores de la cocina y baños inmediatamente después de su uso.

Calentador de Agua

- Siempre lave con agua fría, el detergente funciona igual de bien, y podrá ahorrar 40 centavos por carga.
- Compruebe que no haya salideros en las tuberías de agua caliente, éstos pueden afectar su ahorro de energía.
- Instalar llaves de aireación, de baja-presión en lavamanos y duchas - disponibles en las tiendas para mejorar el hogar - y reducir el uso de agua caliente.
- Apague el calentador de agua si planea salir de casa durante unos días hasta que regrese. La mayoría de los modelos recalienta el agua a la temperatura necesaria en aproximadamente una hora.
- Disminuir las duchas de agua caliente para reducir costos.
- Aisle los primeros seis pies de las tuberías de agua caliente y fría conectadas al calentador de agua. Va a mantener sus temperaturas agradables y sus facturas de energía bajas.

- Instale un calentador de agua solar para ahorrar energía y dinero mediante energía solar.
- Ponga una envoltura de aislamiento para ayudar a su viejo calentador de agua caliente a trabajar en una forma más eficaz.
- Reduzca la temperatura del calentador de agua de 140 grados a 120 grados -le ahorrará dinero manteniendo suficiente agua caliente para las duchas y el lavado de los platos.
- Cuando compre un nuevo calentador de agua, revise que tenga la etiqueta "Guía de Energía" -es cierto que un calentador más eficiente es más caro, pero ahorrará más dinero a largo plazo.
- Asegúrese de lavar una carga completa, si es que le gusta usar agua caliente para su lavado.
- No deje que gotee agua caliente de la llave. Las llaves con salidero no sólo aumentan las facturas de agua, sino que también aumentan el uso de gas o de electricidad para calentar el agua desperdiciada.
- Instale un temporizador para su calentador de agua, y apáguelo cuando no estén en casa.
- Elija el calentador de agua que más se ajuste a sus necesidades. Si bien prometen ahorrar, los modelos sin tanque son caros de instalar - y los calentadores de agua regulares aumentarán su factura de electricidad.

Equipos eléctricos

- Enchufe los equipos en una regleta, luego apague la regleta cuando no esté en uso para bajar los costos de energía.
- Evite los vampiros energéticos. Incluso cuando están apagados, algunos equipos en "Modo de espera" utilizan energía, como por ejemplo la pantalla de un reloj digital.
- Buscar televisores calificados como ENERGY STAR - son hasta un 30 % más eficientes que los modelos no certificados.
- Considere la posibilidad de una laptop la próxima vez que esté buscando comprar un ordenador - utilizan menos energía que las computadoras de escritorio.
- Ponga su equipo en modo de suspensión o hibernación en lugar de usar un protector de pantalla, pues consume menos electricidad durante los períodos de inactividad.
- Desenchufe los cargadores de batería cuando la batería está completamente cargada o los cargadores que no están en uso. Muchos cargadores consumen energía continuamente, incluso cuando el dispositivo no está conectado al cargador.

Ventanas

- Instalación de ventanas de alto rendimiento, protectores y láminas anti solar para proteger la tapicería, madera y obras de arte de los rayos UV a la vez que se ahorra energía.
- Eliminar los "puntos calientes" en su casa utilizando ventanas de alto rendimiento, protectores solares para ventana, y láminas calificadas para ventanas.
- Considere la posibilidad de instalar ventanas de alto rendimiento antes de sustituir su sistema de AC. Son tan eficientes que pueden ayudar a reducir el tamaño y el costo de un sistema de AC.
- Instalación de ventanas de alto rendimiento con doble acristalamiento y recubrimientos selectivos sombrios que reducen el calor y el arranque constante de su AC.
- Busque la etiqueta del Consejo de Calificación Nacional de fenestration cuando vaya a

comprar nuevas ventanas: esto significa que el rendimiento de la ventana estará certificado.

Techos

- Reduzca el arranque constante del AC aplicando capas reflectantes. Esto le ayudará a ahorrar y disminuir la cantidad de calor que entra en su casa.
- Mantenga sus techos más duraderos. Los techos reflectantes no sólo reducen la acumulación de calor, también evitan la expansión y contracción que dañan los techos.
- Sustituir el techo con uno que tenga la etiqueta ENERGY STAR®. Va a ahorrar energía y protegerá el medio ambiente mediante el uso de eficiencia energética superior

Lista de Verificación de Mantenimiento Inicio de temporada HomeTRACK

Tareas De Exteriores: - Limpiar canaletas y bajantes. - Inspeccione el techo y chimenea en busca de roturas y daños. - Relocar la pintera dañada o descamada. - Lavar todas las ventanas, por dentro y por fuera. - Instalar protectores en las ventanas y puertas. - Limpiar muebles de exterior y cojines. - Servicio de cortar el césped. - Fertilizar su césped. Tareas de interiores: - Pruebe los detectores de humo y de monóxido de carbono al poner los relojes en marcha. - Si su sótano tiene una bomba de agua, pruébela echando un gran cubo de agua en la cuenca de la bomba de agua. Esto debe activar la bomba. Si no se enciende, o si no suena el bombeo de agua, es que seguramente necesita ser revisada por un profesional. También, busque y elimine cualquier resto de suciedad y asegúrese de que no haya saliciclos. - Quite el polvo de cortinas y persianas en toda la casa.	Tareas De Exteriores: - Camine alrededor del exterior de su hogar para rastrear y abrir los espacios de las rejillas de ventilación en el sótano. - Podar los árboles y arbustos. - Quitar las pelusas en el conducto de ventilación de su secadora con una brocha larga y flexible. - Destapar el acondicionador de aire central e instalar los acondicionadores de aire de ventana. Tareas de interiores: - Cambiar o limpiar el sistema de calefacción, y los filtros de ventilación y aire acondicionado. Consulte las instrucciones del fabricante de su calefacción para determinar si es necesario cambiar los filtros más frecuentemente. - Apuratos de cocina limpios por dentro y por fuera, incluyendo los serpentines del refrigerador. - Mantener limpios los drenajes agregando media taza de bicarbonato de sodio seguido de media taza de vinagre blanco. Después de 10 minutos, enjuagar con agua hirviendo. - Drenar o vaciar el calentador de agua.
Tareas De Exteriores: - Limpiar canaletas y bajantes. - Inspeccione el techo y chimenea en busca de roturas y daños. - Rasillar hojas y triturarlas para usarse como mantillo o disponer de ellas siguiendo las instrucciones locales. - Cerrar o instalar ventanillas contra huracanes. - Quitar las mangueras de las llaves, vaciarlas en un lugar cerrado, enrolladas y planas. - Guarde todos los muebles de exterior y cojines. - Pruebe el soplador de nieve y dele mantenimiento profesional si es necesario. Tareas de interiores: - Pruebe los detectores de humo y de monóxido de carbono al poner los relojes en marcha en el sótano. - Revisar las ventanillas y las puertas por las condiciones del tiempo. Instale buenes donde sea necesario. - Inspeccione su calefacción con un profesional. - Si es necesario, poner trampas para roedores. - Quite el polvo de cortinas y persianas en toda la casa.	Tareas De Exteriores: - Camine alrededor del exterior de su hogar y chequee el espacio en las rejillas de ventilación ubicadas en su sótano. Cerrar las que están abiertas, una cubierta y retire y almacene los aires acondicionados de ventana. - Limpiar y guardar las herramientas de jardinería. - Mover palas quitanieves y sopladores de nieve a un lugar conveniente. Tareas de interiores: - Cambie o limpie los filtros de su calefacción. Consulte las instrucciones del fabricante para determinar con qué frecuencia los filtros deben cambiarse. - Aparatos de cocina limpios por dentro y por fuera, incluyendo los serpentines del refrigerador - Mantener limpios los drenajes agregando media taza de bicarbonato de sodio seguido de media taza de vinagre blanco. Después de 10 minutos, enjuague con agua hirviendo.



Dónde guardar, cuando botar documentos

Tenga estos documentos en su casa

Documentos

Cuando botarlos

Recibos de depósitos bancarios

Extractos bancarios

Después de ajustar sus facturas

Después de un año calendario; guardar con las devoluciones de impuestos si se van a utilizar para justificar las deducciones

Correaje, 401(k), IRA, Keogh, y otras facturas de inversiones

Triturar las facturas mensuales y trimestrales cuando lleguen las nuevas, espere por las declaraciones anuales hasta que venda las inversiones

Cuentas de tarjetas de crédito

Después de comprobarlas y pagarlas, a menos que se necesiten para la declaración de impuestos

Comunicaciones de beneficios por el empleador

Nunca

Garantías y recibos del hogar

Después de que usted ya no es propietario de los artículos domésticos

Pólizas de seguros

Después de renovarlos

Confirmaciones de compras de inversiones y 1099s

Esperar hasta que vender los títulos y, a continuación, mantener sus registros de declaración por otros siete años

Talones de pago

Después de conciliarlas con su W-2

Recibos

Después de conciliarlos con su tarjeta de crédito o cuenta de banco, excepto que sea necesario para una garantía

Inventario de Depósitos de Ahorros

Nunca, pero revisar y actualizar anualmente

Bonos de Ahorro

Convertirlos en efectivo cuando maduran

Facturas del Seguro social

Cuando tenga una nueva factura, después destruir la vieja

Devoluciones de impuestos y los documentos justificativos

Después de siete años



Conservarlos en una caja fuerte

Documentos	Cuando botarlos
Los certificados de nacimiento y de defunción	Nunca
Documentos de planificación Estatal	Nunca
Pólizas de seguro de vida	Nunca, o cuando una póliza ha terminado
Documentos del préstamo	Después de vender su hogar, automóvil, barco, o cualquiera que haya sido el préstamo
Licencias de matrimonio y divorcio	Nunca
Documentos de licenciamiento militar	Nunca
Tarjetas de Seguro Social	Nunca
Propiedad de Autos	Después de vender el automóvil, barco, moto, u otro vehículo

HomeTRACK Conceptos Importantes - Unidad Cinco

Mantener un hogar y las finanzas

Un gran trabajo en completar HomeTRACK! Usted debe estar muy orgulloso de sí mismo. Esta última sección se centró en "el mantenimiento de una casa" y las "Finanzas". Los siguientes, son los conceptos claves que hemos explorado en esta unidad:

1) Mantener y proteger un hogar

- Todos tenemos la esperanza de que nada se rompa, pero las probabilidades son que mientras más tiempo somos dueños de una casa, es más probable que las cosas van a necesitar ser reparadas o sustituidas.
- Cuando compramos una casa, compramos muchos elementos que están pegados, atornillados, atornillados y clavados! Estamos comprando cosas como inodoros, lavamanos, estantes, pisos, techos, y hornos. Todas esas cosas, en un momento u otro, se desgastan, rompen, o simplemente dejan de funcionar y tendrán que cambiarse.
- Por eso es importante que cada mes guardemos dinero para este tipo de reparaciones.
- Usted debe trabajar con un consejero de vivienda para determinar cuánto debe guardar cada mes, pero usted debe planificar ahorrar entre \$50 a \$100 por mes para reparaciones.

2) Seguridad en el hogar y la Seguridad

- Cada hogar debe tener un botiquín de emergencias en caso de un desastre.
- En el kit de emergencias debe contar con cosas como:
 - Agua potable
 - Alimentos enlatados con un abrelatas (no eléctrico)
 - Radio de baterías y baterías adicionales
 - Linterna y pilas adicionales
 - Kit de Primeros Auxilios
 - Esto es sólo una muestra de las cosas que debe tener en su kit de emergencias.
- Si no pudo imprimir una lista detallada con tiempo suficiente, puede encontrar una lista en el sitio web de la Cruz Roja Americana.

1) El mantenimiento de Temporada de la casa

- Durante las distintas épocas del año los propietarios necesitan hacer diversas tareas alrededor de la casa para asegurarse de que la casa está en la mejor forma posible.
- Descuidar un hogar puede dañarla rápidamente.

- c. Al final de esta sección, hemos incluido la Lista de Verificación de Mantenimiento para Inicio de la Temporada de HomeTRACK. Imprima esta lista y colóquela en algún lugar de su nueva casa para recordar qué trabajo deberían estar realizando en las distintas épocas del año.

4. Qué hacer si no puedo pagar mi hipoteca

- c. Esa es la vida. Algo podría suceder que pudiera dificultar, o impedir, hacer el pago mensual de su casa.
- d. Si se encontrara en la situación de no poder realizar el pago de su hipoteca debe hacer lo siguiente:
- No se lo esconda a su prestamista! Vaya a su prestamista y hágale saber lo que está sucediendo, pueden ofrecerle programas que le pueden ayudar.
 - Vea si su prestamista le puede cambiar la fecha de pago - a veces, la fecha en que recibimos el pago y en la que debemos hacer el pago de nuestra casa no coinciden. Usted puede solicitarle a su prestamista cambiar la fecha de vencimiento del pago. La mayoría de los prestamistas harán esto posible.
 - Abra toda la correspondencia enviada por su prestamista. A veces, cuando estamos atrasados en el pago de la hipoteca, el miedo no nos deja abrir los documentos que nos envían. Asegúrese de abrir las cartas que nos envían. Pueden estar intentando ponerse en contacto con usted para ofrecerle una solución y evitar estar atrasado en su hipoteca, y entonces nunca podrá enterarse.
 - Póngase en contacto con una agencia de asesoría de vivienda local. Los asesores de vivienda son expertos en trabajar como intermediarios entre el comprador de casa y el prestamista. No hay costo por trabajar con una agencia de asesoría de vivienda aprobado por el Departamento de Vivienda cuando Ud. este tratando de salvar su casa de una ejecución hipotecaria.

Si usted siente que ha comprendido bien estos cuatro conceptos principales en la unidad 5, entonces usted está listo para avanzar con la compra de una casa. Si usted siente que desea obtener más información sobre cualquiera de estos temas, siéntase libre de chequear las secciones de nuevo, o le puede preguntar a su consejero de vivienda local que trabaje para una agencia de asesoría de vivienda aprobada por el Departamento de Viviendas. Puede encontrar el sitio más cercano a Ud. en el sitio:

<https://www.hud.gov/espanol/consejero>