

# GUÍA PARA LA COMPRA DE SU VIVIENDA



**Los Sueños de Angélica:  
El Camino de una Familia Inmigrante  
hacia su Hogar**



# Guía para la Compra de su Vivienda

Los Sueños de Angélica:  
El Camino de una Familia Inmigrante  
hacia su Hogar

Cooperativa Latina

[www.cooperativalatina.org](http://www.cooperativalatina.org)  
[www.latinoccu.org](http://www.latinoccu.org)

Derechos de Autor ©2008 Cooperativa Comunitaria Latina de Crédito  
(Latino Community Credit Union)

Financiado por el CDFI Fund, Departamento del Tesorero de los EE.UU.

# Índice

<i>Introducción</i>	4
<i>Capítulo 1: Cómo prepararse para comprar una casa</i>	5
Comprar frente a alquilar	5
Ahorrar y hacer un presupuesto	6
Historial de crédito	9
<i>Capítulo 2: El proceso de pre-calificación</i>	11
¿Cuánto puede permitirse gastar en su casa nueva?	11
<i>Capítulo 3: Busque la casa adecuada para usted</i>	13
Trabajando con un agente de bienes raíces	13
Responsabilidades del agente de bienes raíces	14
¿Cómo se les paga a los agentes de bienes raíces?	14
¿Está pensando en comprar casa sin un agente de bienes raíces?	15
<i>Capítulo 4: Cómo obtener su préstamo hipotecario</i>	16
¿Qué va incluido en su préstamo hipotecario?	16
Programas de ayuda a compradores de vivienda	18
Cómo evitar los préstamos no deseables	18
Las señales más comunes de los préstamos usureros	18
Consejos importantes para evitar los préstamos hipotecarios usureros	19
<i>Capítulo 5: Cómo hacer una oferta</i>	20
<i>Capítulo 6: La Inspección</i>	21
<i>Capítulo 7: El Cierre</i>	22
¿Qué ocurre en el cierre?	22
<i>Capítulo 8: Cómo cuidar de su casa nueva</i>	23
Seguro de propietario	23
Mantenimiento de la vivienda	24
Seguridad y Protección	25
Cómo gestionar su hipoteca	26
<i>Glosario</i>	27
<i>Fuentes</i>	29

## Introducción

Esta es la historia de Angélica y Roberto, una pareja inmigrante que vive con el dilema de quedarse en Estados Unidos o regresar a su país de origen. Pero Angélica se queda embarazada y después de mucho pensar, deciden quedarse en Estados Unidos y comprar una casa donde poder criar a su familia. A través de su conmovedora historia, usted podrá aprender el proceso de comprar una casa. Ellos nos demuestran que todos podemos soñar con un futuro mejor.



## Capítulo 1: Cómo prepararse para comprar una casa

El sueño de Angélica es comprar una casa en Estados Unidos, pero Roberto se conforma con alquilar hasta que regresen a su país. Cuando Angélica descubre que está embarazada, decide quedarse y comprar su casa. Quiere invertir en una casa que pueda dejar como herencia a sus hijos. Comprar una casa es una buena inversión, porque está poniendo dinero en algo que durará y crecerá en valor. Cuando venda su casa en el futuro, normalmente recibirá más de lo que pagó. Cuando Angélica da la cuota de entrada para la casa y hace sus pagos mensuales, está construyendo su patrimonio. El patrimonio lo forma la parte de la casa que ya es suya. Angélica leyó que los niños que se crían en casa propia tienen más probabilidad de ir a la universidad. Angélica sabe que comprar una casa es dar un gran paso y quiere aprender bien sobre el proceso.



Angélica asiste a un taller educativo para aprender sobre el proceso de comprar una casa.

Piense en su propia situación y conteste a las siguientes preguntas:

- Sí  No ¿Quiere comprar una casa?
- Sí  No ¿Tiene trabajo e ingresos estables?
- Sí  No ¿Tiene pensado quedarse en la misma zona por unos años?
- Sí  No ¿Tiene un presupuesto? ¿Sabe cuánto dinero ha ahorrado (o puede ahorrar) para la cuota inicial y los gastos de cierre?
- Sí  No ¿Tiene buen historial de crédito? Si no, ¿tiene las facturas de la luz, el teléfono o el alquiler a su nombre y pagadas a tiempo?
- Sí  No ¿Ha declarado sus impuestos al menos durante los dos últimos años?
- Sí  No ¿Ha aprendido sobre el proceso de cómo comprar una casa?

### Comprar frente a alquilar

Siempre hay algunas ventajas y desventajas cuando compara entre comprar o alquilar su casa:

	Alquilar	Comprar
<b>Desventajas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El alquiler puede subir</li> <li>• Es posible que le pidan mudarse en cualquier momento</li> <li>• No puede decorar la casa como usted quiera</li> <li>• Depende del casero para hacer reparaciones</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cambiarse será un proceso caro</li> <li>• Gastos extra (impuesto sobre la propiedad, mantenimiento y reparaciones, pago inicial, seguro)</li> </ul>
<b>Ventajas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pago mensual generalmente más barato</li> <li>• Puede cambiarse al acabar el alquiler</li> <li>• Menos preocupaciones y gastos relacionados con el mantenimiento y las reparaciones</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Estabilidad para su familia</li> <li>• Buena inversión- será dueño de su casa</li> <li>• Los impuestos que pague por la casa y los intereses del préstamo son deducibles de sus impuestos</li> <li>• Realizará sus sueños</li> </ul>

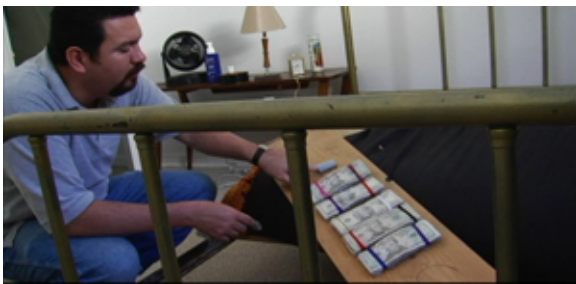
Comprar una casa es una decisión muy importante para usted y su familia. Vea las secciones siguientes sobre ahorro y presupuestos para iniciar el camino hacia la compra de su casa.

## Ahorrar y hacer un presupuesto

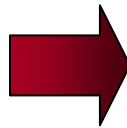
Antes de comprar una casa, debería ahorrar y hacer un presupuesto. El proceso puede empezar así.

### 1. Abra una cuenta de ahorros.

Roberto no quería abrir una cuenta de ahorros porque no se fiaba de las instituciones financieras. Pensaba que su dinero se podría perder o que no podría accederlo fácilmente. Pero cuando casi le roban el dinero que tenía bajo su colchón, Angélica y él fueron a su cooperativa para depositarlo. Allí, el gobierno federal asegura su dinero hasta \$100,000. Está garantizado y pueden retirarlo en la sucursal, a través del cajero automático (ATM), o pagando con su tarjeta de débito o con cheques.



Roberto pasó de poner su dinero bajo el colchón...



...a ahorrarlo en su cooperativa.

Con un número de Seguro Social (SSN) válido o un número individual de impuestos (ITIN), usted puede:

- Ganar intereses en sus ahorros
- Declarar sus impuestos
- Iniciar su historial de crédito
- Solicitar préstamos a instituciones financieras
- Comprar una casa

### 2. Haga una lista de sus metas de ahorro.

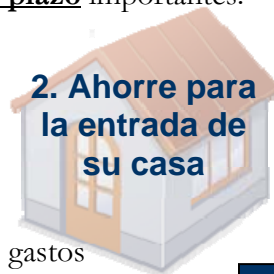
Piense en sus objetivos familiares y cuánto dinero va a necesitar para lograrlos.

Puede que necesite ahorrar dinero para alcanzar algunas metas en un tiempo breve. Aquí tiene dos ejemplos de **metas a corto plazo** importantes:

1. **Ahorre para posibles emergencias**

Ahorre **3 – 6 meses** de sus gastos totales en una cuenta para emergencias

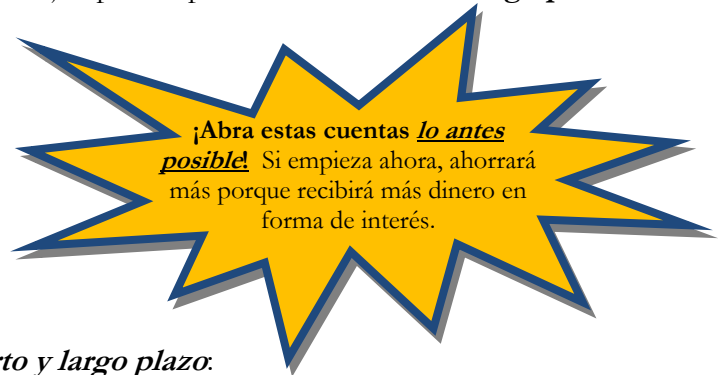
Gastos de Angélica y Roberto: \$1.000 al mes  
**La META DE AHORRO es \$3.000 - \$6.000**



La **entrada** o cuota inicial es el dinero que usted aporta cuando compra una casa (normalmente entre el 5-20% del costo de la casa). También deberá ahorrar para los **gastos de cierre** (entre un 3-6% del costo de la casa).

Angélica & Roberto quieren comprar una casa de \$120.000  
5% de entrada:  $\$120.000 \times 0,05 = \$6.000$   
3% gastos de cierre:  $\$120.000 \times 0,03 = \$3.600$   
**La META DE AHORRO es \$9,600**

Otras metas pueden ser a más largo plazo. Vea dos ejemplos importantes de ahorro a largo plazo:



Escriba aquí sus propias *metas de ahorro a corto y largo plazo*:

Metas a corto plazo	Costo/Cantidad	# Meses	Cantidad al Mes
<i>Ejemplo: entrada para su casa</i>	\$9.600	24	\$400

Metas a largo plazo	Costo/Cantidad	# Meses	Cantidad al Mes
<i>Ejemplo: jubilación</i>	\$1.500/al año	12	\$125

**3. Organice su información.** Elija un día a la semana para (1) verificar el saldo de sus cuentas, (2) organizar sus finanzas, y (3) pagar sus facturas.

Tenga todos sus documentos importantes juntos en un mueble archivador:

- certificado de nacimiento
- pasaporte
- fotocopia de su licencia de conducir
- pólizas de seguro
- todos los recibos y facturas de los últimos tres meses
- estados de cuenta



**Consejos:** (1) *No use compañías de pago de servicios*, le cobrarán mucho dinero por el pago de los recibos. (2) *Ponga los recibos de servicios, como alquiler, electricidad y teléfono, a su nombre.* Si está casado o vive con otros familiares, decida qué recibos deberán estar a nombre de cada persona. Si solicita un préstamo, será una buena forma de demostrar a su institución financiera que usted paga sus facturas a tiempo.

#### 4. Haga un presupuesto.

Un *presupuesto* es un plan financiero en el que usted compara sus *ingresos*, o el dinero que usted gana; sus *gastos*, lo que paga mensualmente; y sus *deudas*, lo que usted debe por sus préstamos. Angélica hace un presupuesto estricto para poder ahorrar y comprar su casa.



#### PRESUPUESTO MENSUAL

<b>(1) SALDO DISPONIBLE</b>	<b>+\$</b>
<b><u>INGRESOS</u></b>	
Salario (después de impuestos)	
Trabajos adicionales	
Ayuda para mantener a los menores/pensión alimenticia	
Otros	
<b>(2) INGRESOS TOTALES</b>	<b>+\$</b>
<b>INGRESOS Y SALDO DISPONIBLE (1) + (2)</b>	<b>+\$</b>

<b><u>GASTOS</u></b>	
Electricidad/Gas	
Teléfono/Celular/Internet	
Alimentación/Restaurantes	
Gasolina/Transporte público	
Impuesto sobre propiedades*	
Seguro de auto*	
Seguro médico	
Guardería/Escuela	
Televisión por cable/Satélite	
Agua/Alcantarillado	
Ropa/Zapatos*	
Vacaciones*	
Ocio/Cine	
Gastos médicos/legales	
Artículos para la casa*	
Dinero para gastos personales	
Dinero enviado a su familia*	
Otros	
<b>(3) GASTOS TOTALES</b>	<b>-\$</b>

\* Puede que usted no gaste dinero para estas cosas todos los meses, pero debería calcular cuánto debe ahorrar cada mes para poder pagarlos. Por ejemplo, si usted paga \$240 al año por su seguro de auto, debería ahorrar \$20 al mes para poder pagarlo.

MES & AÑO: \_\_\_\_\_

<b><u>METAS DE AHORRO</u></b>	
Cuenta de Emergencia	
Educación universitaria	
Ahorros para otras metas	
Cuenta de jubilación	
Otras	
<b>(4) AHORRO TOTAL</b>	<b>-\$</b>

<b><u>DEUDAS</u></b>	
Tarjetas de crédito	
Alquiler o Hipoteca	
Pago del auto	
Otras	
<b>(5) DEUDA TOTAL</b>	<b>-\$</b>

<b>TOTAL DE GASTOS, AHORROS Y DEUDA SUME (3) + (4) + (5)</b>	<b>-\$</b>
--	------------

**¿Cómo se comparan sus ingresos con sus gastos?**

**Ingresos totales (1+2) = \$ \_\_\_\_\_**

**Gastos totales, metas de ahorro y deudas (3+4+5) = \$ \_\_\_\_\_**

## 5. Cómo puede reducir sus gastos.

Aquí tiene algunos consejos que le pueden ayudar a reducir sus gastos:

1. **Pague siempre sus facturas a tiempo** para no tener que pagar cargos.
2. **Pague más del mínimo en sus préstamos**, si puede. Ahorrará dinero en intereses.
3. **No compre su almuerzo**. Prepare su comida y llévela al trabajo.
4. **Use los cupones de descuento** del periódico del domingo.
5. **Haga una lista de la compra**. Si quiere algo que no está en la lista espere un par de días antes de comprarlo. A lo mejor se da cuenta que no lo necesita.
6. Si envía dinero a su familia, **busque el servicio con el costo más bajo**.
7. Si cree que está pagando un interés muy alto por su préstamo, **pregunte en su institución financiera sobre refinanciamiento**. Quizás puedan ofrecerle una tasa de interés menor.
8. **No use tiendas de cambio de cheques**, casas de empeño, o tiendas que alquilan los muebles para luego comprarlos. Le costará muy caro.

### Historial de crédito



El **crédito** le permite comprar cosas ahora y pagarlas después. Tiene que pagar un costo por el dinero que le prestaron. A esto se le llama **interés**. Si usted tiene crédito, tiene una **deuda**. Significa que usted debe dinero a la persona o compañía que le dio el crédito. El crédito puede ser muy útil, pero hay que usarlo con mucho cuidado.

En Estados Unidos, tener crédito es importante por muchas razones. Por ejemplo, puede ayudarle al comprar un auto, pagar por la educación, comprar una casa, e incluso reservar o alquilar cosas como habitaciones de hotel o un auto cuando viaje. Los tipos de crédito más corrientes son las tarjetas de crédito y los préstamos para comprar casa o auto.

El préstamo para una casa se llama **hipoteca**.

El **historial de crédito** es un reporte con todos los préstamos que usted ha tenido. También informa si usted pagó sus préstamos a tiempo.



Usted puede recibir una copia gratuita de su informe de crédito una vez al año.



[www.freecreditreport.com](http://www.freecreditreport.com)  
1-877-481-6826

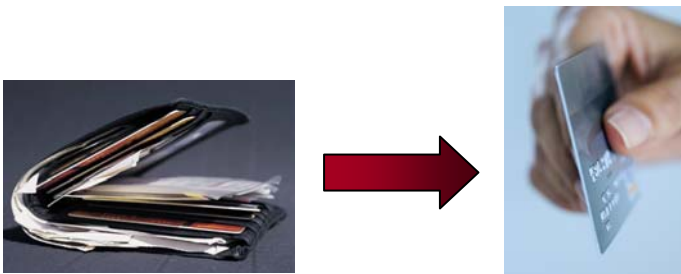
### **¿No tiene historial de crédito? Empiece Ya.**

Solicite un préstamo pequeño o una tarjeta de crédito con la menor tasa de interés posible. Para empezar, puede solicitar un préstamo asegurado o una tarjeta asegurada. Esto significa que usted pone una cantidad determinada en su cuenta de ahorros y recibe una tarjeta o préstamo por la misma cantidad.

## Historial de crédito y la compra de una casa

Después de que usted haya iniciado su crédito, **es importante mantener el historial de crédito.** Vea cómo:

1. Siempre pague sus préstamos a tiempo.
2. No acumule saldos grandes en su tarjeta de crédito.
3. Puede refinanciar o transferir la deuda de su tarjeta de crédito a otra compañía para conseguir una mejor tasa de interés, pero no lo haga a menudo. Podría afectar negativamente a su crédito.
4. No solicite demasiados préstamos.
5. Controle su número de préstamos y tarjetas de crédito.



## Capítulo 2: El proceso de pre-calificación

Angélica y Roberto empezaron a buscar una casa sin saber lo que podían gastar. Encontraron una que les encantó y que costaba \$175.000. Cuando fueron a su cooperativa a preguntar cuánto les podían prestar, descubrieron que era demasiado cara. Es mejor tener una idea clara de lo que uno puede pagar antes de empezar a buscar su casa. A esto le llaman *pre-calificación*.



Una **hipoteca** es el dinero que usted pide prestado para comprar su casa o apartamento. La casa se convierte en la **garantía** del préstamo. Esto significa que si usted no paga, le pueden quitar la casa. Las cooperativas de crédito, bancos y compañías hipotecarias ofrecen estos préstamos. Debería ir a dos o tres instituciones financieras para averiguar cuál es la mejor opción para usted.

**Las instituciones financieras van a querer saber:**

- **Su capacidad para pagar el préstamo** (¿Cuáles son sus ingresos, estabilidad en el trabajo, gastos y deudas?)
- **Su historial de crédito** (¿Cuánto debe? ¿Paga a tiempo? ¿Solicita muchos préstamos?). Si no tiene historial de crédito, le pueden pedir facturas que estén a su nombre (¿Paga usted las facturas de electricidad, teléfono y otros servicios a tiempo?)
- **El valor de la casa que usted quiere comprar** (¿Es suficiente para garantizar el préstamo?)

La mayoría de las instituciones financieras no cobran por el proceso de pre-calificación. Usted no se compromete con nadie durante este proceso. Le ayudará a **saber quién le hace la mejor oferta**. El proceso de pre-calificación no le garantiza el préstamo. Deberá proveer información más detallada a su institución financiera para poder ser pre-aprobado para el préstamo. (Vea el Capítulo 4: La Hipoteca)

***Importante:*** Vaya a varias instituciones financieras para comparar las tasas de interés. Pero no aplique en más de 2 ó 3. Solicitar demasiados préstamos a la vez puede afectar negativamente su historial de crédito.

### ¿Cuánto puede permitirse gastar en su casa nueva?



Quizás tenga que ajustar su idea de la "casa perfecta." Podría ser demasiado cara.

La mayoría de las instituciones financieras estiman que el pago total mensual de su casa deberá ser inferior al 33% de sus ingresos totales mensuales (“brutos”). Además, el total de sus deudas mensuales, incluyendo la hipoteca, no deberá exceder del 40% de sus ingresos.

Vea el ejemplo de Angélica y Roberto:

**\$3.000 = sus ingresos mensuales    \$150 = pago del auto (deuda) al mes**



**33% de \$3.000 = \$1.000**

**40% de \$3.000 = \$1.200 al mes**

**\$1.200 - \$150 = \$1.050 al mes**

Así que el pago mensual total de la hipoteca (incluidos los intereses, impuestos y seguro) debería ser **\$1.050 al mes** o menor. La tasa de interés, la cuota inicial que aporte y el tipo de hipoteca que reciba también determinarán cuánto puede gastar en comprar una casa. De esto hablaremos más en el Capítulo 4 (La Hipoteca).

## Capítulo 3: Busque la casa adecuada para usted

Hágase estas preguntas:	Anote sus respuestas:
¿Quiere una casa nueva o una casa usada?	
¿Qué tamaño de casa necesita? ¿Cuántos dormitorios? ¿Cuántos baños?	
<b>Niños y Escuelas</b> ¿Hay niños en la zona? ¿Pueden jugar fuera de casa? ¿Las escuelas son buenas?	
<b>Vecindario, Mantenimiento, Seguridad</b> ¿Cómo cuida la gente sus casas? ¿Hay asociación de vecinos? ¿Qué sitios de entretenimiento, arte o culto religioso tiene cerca? ¿Es un barrio seguro? ¿Qué otros eventos tienen lugar en el vecindario?	
<b>Transporte y tiendas</b> ¿Tiene fácil acceso a tiendas y a transporte público? ¿Está cerca de su trabajo, su escuela, sus familiares o amigos?	

### Trabajando con un agente de bienes raíces

Angélica y Roberto han oído hablar de "Casas de Oro Realty" a través de un amigo. Hablaron con Daniel, un agente de Casas de Oro, pero les mostró unas casas que no estaban en buen estado. Entonces, ellos decidieron buscar otro agente de bienes raíces.



Un **agente de bienes raíces** es una persona que trabajará para usted y le ayudará a encontrar su casa. Angélica asistió a algunos talleres para aprender el proceso de comprar una casa, así que ya sabía qué preguntas hacer y en seguida reconoció las señales de un mal agente. Les mostró casas que no estaban en buen estado, así que decidieron pedir ayuda.



La cooperativa de crédito de Angélica y Roberto les ofreció una lista de agentes con buena reputación y ellos eligieron a Jorge, un agente de bienes raíces con licencia profesional y mucha experiencia, para que les ayudara a encontrar una casa.

## Responsabilidades del agente de bienes raíces



Angélica y Roberto le dijeron a Jorge, su agente de bienes raíces, lo que querían. Jorge les mostró casas hasta que encontraron la casa ideal.

### Agentes de bienes raíces le ayuda a:

- Decidir lo que quiere que tenga la casa.
- Averiguar cuánto puede pagar.
- Buscar la casa adecuada para usted.
- Negociar el mejor precio para su casa.
- Buscar instituciones financieras dónde pueda solicitar un préstamo.
- Entender los aspectos financieros y legales del cierre.
- Entender el proceso de calificación para un préstamo.

### Agentes de bienes raíces debe:

- Tener una licencia profesional.
- No compartir su información personal con nadie sin su permiso.
- Tratarle con justicia y honestidad.
- Darle toda la información que pueda afectar al valor de la propiedad. Por ejemplo, si el agente sabe que la casa tiene algún problema, deberá decírselo.

**Tome nota:** Algunos agentes de bienes raíces le representan a usted (el **comprador**) y a la persona que vende la casa (el **vendedor**). A esto se le llama **agente doble**. En este caso, el agente no deberá compartir nunca información confidencial de un cliente al otro cliente.

### REPORTE LA DISCRIMINACION

En Estados Unidos, es ilegal discriminar a una persona que compra o vende una casa por razón de su raza, grupo étnico, color, religión, sexo, origen nacional, incapacidad personal o estado civil. Es ilegal decir que una casa no está disponible o asustar a la gente. Si usted cree que le han tratado injustamente, repórtelo a la oficina de Housing and Urban Development (HUD) en la página web [www.hud.gov](http://www.hud.gov) o llame al 1 (800) 669-9777.

### ¿Cómo se les paga a los agentes de bienes raíces?

Normalmente, el comprador y el vendedor tienen agentes de bienes raíces separados que les representan. Cada agente recibe un 3% del costo total de la vivienda (a esto se le llama la comisión). Esta comisión normalmente suma el 6% para los agentes y se paga con el dinero que el vendedor obtiene por la venta de la casa (los beneficios). Esto normalmente va **incluido** en el costo de su casa.

**3% + 3% = 6%  
Comisión**



**Costo total  
de su casa**

**¡Tenga cuidado!** Hay casos en que agentes de bienes raíces pueden pedirle que firme un contrato de exclusividad de 6 meses para que usted sólo trabaje con él/ella en la búsqueda de la casa. Esto significa que el agente trabajará con usted y, a cambio, él o ella recibirán una comisión.

Si usted está descontento con su agente de bienes raíces, tendrá que cancelar, o anular, el contrato antes de trabajar con otro agente. De lo contrario, podría acabar pagando a ambos agentes de bienes raíces.

## ***¿Está pensando en comprar casa sin un agente de bienes raíces?***

En algunas circunstancias puede ser una buena opción, porque un vendedor particular podría rebajar el precio total de la casa si usted no tiene agente de bienes raíces. Pero en la mayoría de los casos es mejor contratar a un agente.

Recuerde, si compra una casa por su cuenta, estas son algunas de las cosas que debería hacer:

- Tendrá que buscar una casa por sí mismo, sin tener acceso a las listas que tienen los agentes de bienes raíces.
- Tendrá que negociar el precio de venta, las reparaciones y cualquier otro problema.
- Tendrá que buscar una persona de confianza para que revise los contratos antes de firmarlos.



## Capítulo 4: Cómo obtener su préstamo hipotecario

Llegó el momento de visitar de nuevo su institución financiera para la **pre-aprobación**. Le harán preguntas y le solicitarán documentos para poder verificar esa información, como su historial de crédito, sus ingresos, gastos, ahorros y deudas. Si su préstamo es pre-aprobado significa que su institución financiera se compromete a darle una hipoteca por una cantidad determinada. Este compromiso suele durar 90 días, siempre que su situación financiera no cambie.



### Necesitará tener la siguiente información:

- Número de Seguro Social o ITIN, suyo y de su co-aplicante
- Declaraciones de impuestos completas (2 años) con formularios W-2 y 1099
- Información de contacto de su supervisor en el trabajo
- Comprobantes de pago recientes
- Estados de cuenta
- Caseros recientes (información de contacto)
- Alquileres (copias de los más recientes)
- Facturas de servicios públicos (por ejemplo, teléfono, electricidad)



### *¿Qué va incluido en su préstamo hipotecario?*

Hay componentes importantes de su hipoteca que afectan cuánto pagará cada mes: (1) tasa de interés, (2) cuota inicial, (3) tipo de préstamo, (4) impuestos, (5) seguro y (6) otros cargos.

1. **Tasa de interés:** Este es el porcentaje de dinero que tiene que pagar a su institución financiera por darle el préstamo. Cuanto más baja sea la tasa, menos tendrá que pagar cada mes por su préstamo.
2. **Entrada o cuota inicial:** Cuanto más pague de entrada, menos tendrá que pagar cada mes.

**¿Qué es el APR?** Cuando esté buscando el mejor préstamo hipotecario, asegúrese de preguntar por el Porcentaje de Interés Anual (APR en inglés). Esta tasa incluye la tasa de interés, los puntos y otras comisiones que le pueden cobrar. Cuando compare préstamos, es muy importante que compare el mismo tipo de préstamo y la misma cantidad.



### 3. Tipos de préstamos: Fundamentalmente los hay de **tasa fija** y **tasa variable**

Tipo de préstamo	Ventajas
<p><b>Hipoteca a tasa fija</b>– La tasa de interés no cambia en la vida del préstamo. Normalmente será por periodos de 15 a 30 años. Este periodo de tiempo se llama el <b>plazo</b>.</p> <p><i>¿Por qué debería tener una hipoteca de tasa fija?</i> Si usted está seguro de que va a quedarse en la misma casa durante mucho tiempo, esta puede ser una buena opción.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Los pagos mensuales no cambian (salvo por el seguro y los impuestos).</li> <li>✓ No tiene que preocuparse si las tasas de interés suben.</li> </ul>
<p><b>Hipoteca a tasa variable</b> – Sus pagos mensuales cambiarán durante la vida del préstamo. Usted puede pagar más o menos, dependiendo de los indicadores económicos.</p> <p><i>¿Por qué debería tener una hipoteca de tasa variable?</i> Si piensa que va a estar en la casa un periodo de tiempo corto, la hipoteca de tasa variable puede ser una buena opción. Usted puede conseguir una tasa de interés inicial más baja que con una tasa fija.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Puede que consiga una tasa de interés más baja.</li> <li>✓ La mayoría de las tasas se ajustan, pero con ciertos límites.</li> </ul> <p>Por ejemplo, puede tener un 1% de incremento máximo cada 2 años con un 8% de incremento máximo en la vida del préstamo.</p> <p>Verifique con cuidado los términos de su hipoteca de tasa variable.</p>

4. **Impuestos** – Usted tiene que pagar impuestos por ser propietario por su casa. Esto normalmente va incluido en los pagos mensuales de su hipoteca.
5. **Seguro** – Deberá tener asegurada su vivienda. La compañía de seguros le pagará si algo grave le ocurre a su casa. (Para más información sobre seguros, vea el Capítulo 6).
6. **Otros cargos** – Preste atención especial a cargos que diferentes compañías pueden pedirle.
  - **Seguro Privado de Vivienda (PMI)** – Protege a la institución financiera o compañía que le da el préstamo. Si usted compra una casa con menos del 20% de cuota inicial, le pueden pedir que pague PMI. Pregunte cuánto serán los pagos mensuales y cuánto tiempo estará pagándolos.
  - **Puntos** – Algunas instituciones financieras le permiten pagar un dinero extra, o “puntos”, al principio del préstamo para reducir su tasa de interés, lo que reducirá sus pagos mensuales. Cada punto le cuesta un 1% del total del préstamo. Pero, si piensa que no va a estar en la casa durante mucho tiempo, puede acabar pagando más por los puntos de lo que se ahorrará en intereses.
  - **Costos de Cierre** –Son las comisiones que debe pagar cuando firme el contrato de compra de su casa. Estos costes son normalmente el 3% del precio de su casa. (Vea el capítulo 7: El Cierre)

La hipoteca de Angélica y Roberto: Al principio, no pensaban aportar nada como cuota inicial para comprar su casa. Esto significa que tenían que recibir un préstamo por el costo total de la vivienda. Pero Elsa, su oficial de préstamos, les explicó que si daban un 5% de cuota inicial, sus pagos mensuales serían menores, y la tasa de interés también sería menor!



## Programas de ayuda a compradores de vivienda



Hay programas especiales de apoyo que ayudan a gente que quiere comprar una vivienda por primera vez. Estos programas le permiten comprar su casa con una cuota inicial menor y algunas veces incluso le permiten conseguir una tasa de interés mejor. Pregunte en su institución financiera por estos programas de ayuda, de los que usted se pueda beneficiar.

Algunos programas de ayuda sólo están disponibles para personas con un número de seguro social válido. Si usted tiene un número de identificación de impuestos (ITIN), pregunte en su institución financiera si ofrecen programas que puedan ayudarle.

## Cómo evitar los préstamos no deseables

Daniel, el agente de dudosa reputación, habló con Angélica y Roberto sobre una compañía que les daría un préstamo con un interés muy bajo. Angélica le hizo a Daniel muchas preguntas sobre el préstamo y descubrió que la compañía les cobraría un interés mucho más alto después de sólo unos meses. Angélica sabía cómo reconocer un préstamo malo y buscó otras opciones.



Los préstamos hipotecarios usureros son préstamos más caros, dirigidos a personas con historial de crédito limitado o dañado. Los prestamistas de alto riesgo generalmente solicitan menos requisitos para calificarle, pero ofrecen tipos de préstamos que pueden ponerle en peligro de perder su casa.

Según el Center for Responsible Lending, 2,2 millones de familias con préstamos de alto riesgo hechos desde 1998 a 2006 han perdido o perderán su casa por órdenes de embargo.



Una familia que tiene que dejar su casa por culpa de un préstamo hipotecario usurero.



### Las señales más comunes de los préstamos usureros son:

- Tasas de interés altas.
- Tasas inicialmente bajas que posteriormente se incrementan.
- El préstamo es por más cantidad que el valor de la casa, pero su deuda será mayor de lo que necesita.
- Comisiones altas por pagos anticipados: cargos que le cobran por pagar el préstamo antes de lo acordado.

**Tome nota: Los prestatarios latinos que han comprado casa tuvieron entre un 29 y 142 % más de probabilidad de recibir un préstamo de interés más alto que los prestatarios blancos. (Center for Responsible Lending). ¡Así que compare antes de comprar!**

- **Préstamo de sólo interés** – usted sólo paga intereses, pero con eso no crea patrimonio, que es la parte de la casa que al estar pagada es suya totalmente.
- **Préstamo globo** – préstamo a largo plazo con un gran pago después de un tiempo determinado.
- **Si le piden que mienta o falsifique documentos** para su solicitud.
- **Costos de cierre excepcionalmente altos.**
- **Puntos y comisiones** – a menudo van incluidos en sus pagos mensuales, por lo que son fáciles de ocultar. Por regla general no deberían exceder el 1% del préstamo total.
- **Casas móviles** – no se les consideran una buena inversión porque se devalúan enseguida.

Fuente: Center for Responsible Lending

### ***Consejos importantes para evitar los préstamos hipotecarios usureros:***

- Busque y compare entre 2-3 instituciones financieras.
- Pregúnteles.
- Si no entiende el contrato, pregunte a alguien en quien confíe.
- No se fie de los anuncios que prometen “¿No Tiene Crédito? ¡No importa!”
- Pregunte por los puntos y las comisiones adicionales.
- Ignore las tácticas de venta muy agresivas.
- No acepte el primer préstamo que le ofrezcan.
- Recuerde que un pago mensual bajo no es siempre el mejor negocio. Busque el coste total del préstamo con todas las comisiones.
- Desconfíe de las promesas de refinanciamiento futuro a mejores tasas de interés.
- Nunca firme un documento en blanco ni nada que el prestamista le prometa que rellenará después.

Fuente: Center for Responsible Lending



## Capítulo 5: Cómo hacer una oferta

Angélica y Roberto encontraron una casa que estaba anunciada por \$125.000. Estaba por muy poco fuera de su alcance. Así que, con la ayuda de su agente de bienes raíces, negociaron para rebajar el precio a \$120.000, incluyendo los gastos de cierre. Esto significa que el vendedor pagaría los gastos de cierre por ellos. De esta forma, fueron capaces de comprar la casa que querían.



**1<sup>er</sup> PASO:** Ahora que ya ha encontrado la casa adecuada para usted, es hora de hacer una oferta. Una **oferta** es la cantidad de dinero que usted propone pagar por la casa que quiere comprar. Dependerá de su presupuesto, del valor de la casa y del estado de la vivienda. Usted puede ofrecer el precio solicitado o hacer una oferta por menos dinero. Tenga cuidado de no ofrecer demasiado poco, porque podría perder la casa frente a alguien que esté dispuesto a pagar más. Pero normalmente no querrá pagar más del valor de mercado de la casa.



**2<sup>o</sup> PASO:** Es aconsejable tratar de **negociar** el precio de la casa, si puede. Usted intentará conseguir un buen precio por la casa que quiere comprar, ofreciendo una cantidad menor. Algunas veces el vendedor le hará una **contra oferta**. Esta es la cantidad que el vendedor quiere que usted pague por la vivienda si él/ella no aceptaron su oferta inicial.



**3<sup>er</sup> PASO:** Firme un **contrato** y haga un **depósito**. Es un dinero que usted le da al agente de bienes raíces que representa al vendedor para demostrar que en verdad está interesado en comprar la casa. Si finalmente compra la casa, este pago formará parte de su cuota inicial. Si usted no compra la casa por decisión propia, perderá este dinero.



**¡TENGA CUIDADO!** Asegúrese de que su contrato mencione que usted puede cancelar la oferta y recibir su depósito de vuelta si hay problemas graves que aparecen en el informe de la inspección.



## Capítulo 6: La Inspección

Jorge, el agente de bienes raíces de Angélica y Roberto les recomendó un inspector, Mark. Se reunieron con él en la casa y les fue enseñando todos los detalles a medida que iba haciendo la inspección. Roberto y Angélica hicieron muchas preguntas y recibieron información muy útil sobre su casa durante este proceso. Afortunadamente, no hubo problemas importantes con la casa.



La **inspección** le ayudará a descubrir posibles problemas con la casa antes de comprarla. Su casa debería ser una buena inversión a largo plazo para usted y su familia. La inspección correrá de su cuenta, pero el gasto vale la pena. Si usted compra una casa con problemas graves puede acabar endeudado, gastando mucho dinero para arreglarla y puede que tenga dificultades si quiere venderla en el futuro. Por lo tanto busque un inspector cualificado y experto que le asegure que no hay problemas graves.



Usted puede pedir a su agente de bienes raíces o a su institución financiera que le recomienden un inspector de viviendas. Los inspectores deberían permitirle estar presente durante la inspección. Es una buena forma de conocer la casa.

### **Su inspector averiguará:**

1. Si hay problemas graves estructurales o mecánicos con la casa.
2. La antigüedad de los componentes y sistemas más caros de la casa (como el tejado, plomería/fontanería, calefacción, sistema eléctrico)
3. Si hay otros elementos en la casa que hay que reparar o cambiar (como el suelo, pintura)

### **¿PROBLEMAS?**

**Si hay problemas *serios* con la casa, usted debería tener la opción de cancelar el contrato. Esto siempre debería estar por escrito en el contrato que usted firme.**

**Si hay problemas *menores* con la casa, usted puede negociar el precio o pedir al vendedor que pague por las reparaciones si usted sigue estando interesado en comprar la casa.**

### **COMPRUEBE SI HAY SUSTANCIAS PELIGROSAS**



- **Gas Radón:** Es un gas natural cancerígeno que no se puede ver, oler o paladear. Puede ser peligroso para la salud de su familia. Para más información llame al Teléfono Nacional de Información sobre Radón, 1(800) SOS-Radon ó 1(800) 767-7236.
- **Pintura con plomo:** Muchas casas construidas antes de 1978 pueden tener plomo en la pintura o las cañerías de agua. El plomo puede causar problemas de salud, especialmente a los niños. Llame al Centro de Información Nacional sobre el Plomo (National Lead Information Clearinghouse), 1(800) 424-LEAD para más información.
- **Amianto (asbestos):** Son fibras tóxicas que algunas veces se encuentran en casas antiguas y que pueden causar problemas de salud a largo plazo. Llame al (202) 554-1404 para más información.



## Capítulo 7: El Cierre

¡El cierre de su casa es un momento emocionante! Es el último paso antes de ser el dueño oficial de su casa.

### ¡ANTES DE CERRAR!

Haga una última revisión (o “paseo”) de la casa para asegurarse que todos los cambios y reparaciones acordados después de la inspección se han hecho.



Al final del cierre,  
¡Angélica y Roberto recibieron las llaves  
de su casa nueva!

Su agente o su institución financiera le pueden ayudar a encontrar un abogado de bienes raíces que le ayude con el proceso de cierre. Usted tendrá una cita con su abogado y con su agente.

### ¿Qué ocurre en el cierre?

1. Usted pagará la cuota inicial (lleve un cheque certificado a la cita).
2. Usted firmará muchos papeles, incluyendo el contrato de venta.
3. Usted pagará los gastos de cierre. Normalmente son:
  - *Comisión de apertura del préstamo* (cargo por procesar la solicitud del préstamo y obtener el informe de crédito)
  - *Seguro hipotecario*, si procede
  - *Costos de investigación del título* (para asegurarse que ninguna otra persona es propietaria de esa vivienda)
  - *Costos para registrar y transferir la propiedad*
  - *Costos del abogados (honorarios)*
  - *Costos de la inspección*
  - *Seguro de la vivienda y pago de los impuestos de la propiedad*. Esto generalmente se paga a una cuenta de depósito para seguros e impuestos. Su institución financiera usará esa cuenta en su nombre para pagar estos cargos.
4. Su abogado se asegurará de que no haya problemas con el seguro ni con el préstamo.
5. ¡Recibirá las llaves de su nuevo hogar!

Los costos de cierre totales son normalmente un **3% del precio que usted paga por su casa.**

#### Ejemplo:

Costo de la casa: \$120.000

Costos de cierre: \$3.600



## Capítulo 8: Cómo cuidar de su casa nueva

### Seguro de propietario

El seguro de propietario es obligatorio para todo el que compre una casa. La compañía de seguros le compensará si algo le pasa a la casa, a los bienes que tiene dentro de la casa, o si alguien tiene un accidente en su propiedad. Es aconsejable contactar varias compañías de seguros para conseguir el mejor precio y la mejor cobertura.

Puede necesitar un seguro adicional si:

- Su vivienda está en una zona proclive a las inundaciones o los terremotos.
- Quiere asegurar objetos personales valiosos como cámaras, computadoras o joyas.

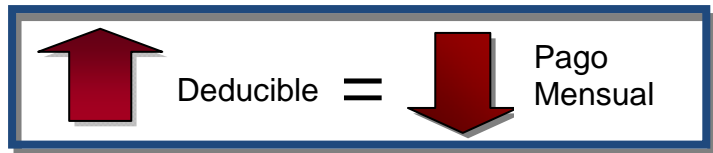
Recuerde, si el valor de su casa aumenta, asegúrese de que la compañía de seguros aumente el valor de la póliza.

**¡TENGA CUIDADO!** Compruebe que la póliza de seguro cubra lo suficiente como para reemplazar la casa si fuera necesario. A esto se le llama **cobertura de reemplazo**. Es más cara, pero es la más completa. La cobertura llamada **Valor Actual en Efectivo** es más barata, pero sólo le compensará por lo que su vivienda valga cuando algo le ocurra a su casa, menos la depreciación por uso y desgaste natural.



**La página web de Consumer Action ofrece consejos para ahorrar dinero con su seguro:**

1. Un **deducible mayor** puede rebajar el costo mensual de su seguro. El deducible es la cantidad que usted tiene que pagar antes de que la compañía de seguros le cubra cuando algo le ocurra a su casa. Pero asegúrese de que usted puede cubrir el deducible si pasa algo.



2. Si tiene **dispositivos especiales de seguridad** en su casa, como un sistema de alarma o contraventanas para las tormentas, es posible que reciba un descuento de su compañía de seguros.



3. Asegure sólo su casa, no el terreno. Es improbable que algo le pase a su terreno.
4. Si tiene su **seguro de auto y de propiedad de la vivienda con la misma compañía**, podrá ahorrar dinero.

Para más información, puede ver la página web [www.consumidor.gov](http://www.consumidor.gov).

**Para encontrar una buena compañía de seguros**, pregunte a su agente de bienes raíces por sus sugerencias. También puede ver las recomendaciones de A.M. Best Company por Internet en [www.ambest.com](http://www.ambest.com), o buscar en sus libros en la biblioteca pública. Este es un sistema de evaluación independiente que le dice si su asegurador es financieramente estable y capaz de pagar los reclamos.



## Mantenimiento de la vivienda

Después de que Angélica y Roberto se mudaron a su casa nueva, Angélica empezó a pensar en los muebles que quería comprar. Pero entendieron que en el futuro van a tener costos para mantener y reparar la casa. A diferencia de cuando estaban alquilados, ahora tendrán que pagar por cualquier gotera en el tejado, problemas de fontanería y mucho más. Decidieron que los muebles nuevos podían esperar. En su lugar, empezaron a ahorrar para cuidar su casa nueva.



Cuando compra una casa, usted se hace responsable del mantenimiento y las reparaciones. Si algo se rompe, usted tiene que repararlo o pagar a alguien para que lo haga. El mantenimiento habitual puede ayudarle a evitar las reparaciones en el futuro. Es mejor reparar algo inmediatamente y así evitar desastres más costosos. Mantener su casa y su jardín en buen estado aumentará el valor de su propiedad y de su vecindario.

Empiece a ahorrar ya para el mantenimiento y las reparaciones habituales. Seguramente tendrá que ahorrar alrededor de un 1% del valor de la casa cada año.

### El mantenimiento habitual incluye:

1. **El tejado** – compruebe si tiene goteras
2. **Canalones para la lluvia** – límpielos para que no se obstruyan
3. **Filtros** – limpie o cambie los filtros de aire una vez al mes
4. **Equipo de seguridad** – compruebe los detectores de humos, los de monóxido de carbono y los extinguidores de incendios. Compruébelos y cambie las pilas al menos dos veces al año.
5. **Sistema de aire acondicionado y calefacción** – hay que revisarlo habitualmente y cambiar los filtros
6. **Calentador de agua** – Desagüe y limpie el tanque al menos una vez al año.



## Seguridad y Protección

Es importante pensar en la seguridad y la protección cuando compre su casa nueva.

### Para protegerse usted y su familia, debería:

1. **Inspeccionar todas las puertas, ventanas y cerrojos.**
2. **Cambiar las cerraduras** y posiblemente añadir algún cerrojo.
3. Instale **luces exteriores** donde hagan falta.
4. **Involúcrese en su vecindario** para proteger su casa (por ejemplo en Neighborhood Watch, que es un programa de vigilancia del barrio que llevan a cabo los vecinos en colaboración con la policía).
5. Instale **detectores de humo** en cada piso de la casa (y cambie las pilas una vez al año).
6. Plantéese adquirir un sistema de **seguridad de alarma** monitoreado.
7. Tenga **extinguidores de incendios** en varios sitios de la casa.
8. No guarde basura, cosas que no use o materiales peligrosos alrededor de la casa.
9. Instale un **detector de monóxido de carbono**. El monóxido de carbono es un gas mortal difícil de detectar porque no tiene olor y es invisible.



## Cómo gestionar su hipoteca

Ahora que ya es propietario, debe tener mucho cuidado en cómo gestiona sus finanzas. Si no hace los pagos de su hipoteca, puede perder su casa. Y, si no paga a tiempo, podría afectar negativamente su crédito.

### Siga estos pasos para proteger a su familia, a su vivienda y a usted mismo:



**1<sup>er</sup> paso:** asegúrese que usted y su familia siguen estrictamente el presupuesto.



**2<sup>o</sup> paso:** Guarde dinero en una **cuenta de ahorros** para posibles emergencias y para el mantenimiento o las reparaciones de la casa.



**3<sup>er</sup> paso: Obtenga un seguro.** Si le ocurre algo inesperado, como la pérdida de su trabajo o alguna enfermedad o lesión que le impidan trabajar, puede resultarle difícil hacer los pagos de su hipoteca. Un seguro médico, de vida o de incapacidad, pueden proteger a su familia en estas situaciones. El *seguro médico* le ayuda a pagar por sus gastos médicos. El *seguro de incapacidad* le protege a usted y su familia del impacto financiero de una enfermedad o lesión grave. El *seguro de vida* protege a las personas que dependen de sus ingresos. Si muere prematuramente, sus dependientes recibirán una cantidad determinada de dinero (normalmente entre un 60-75% de su salario más reciente).

### ¿Qué hacer si tiene problemas con los pagos de la hipoteca?

Si tiene problemas haciendo los pagos de la hipoteca, lo mejor es actuar rápidamente y hablar con su institución financiera lo antes posible. Muchos prestatarios no devuelven las llamadas de su institución financiera. Esa no es una buena solución. Cuanto más espere, mayor será la probabilidad de que pierda su casa. Su institución financiera querrá ayudarle para que usted pueda seguir haciendo los pagos. Probablemente tendrán varias opciones para ayudarle a volver su situación normal.

Lo mejor es que contacte a su institución financiera o una agencia de consejería de crédito para que le ayuden a organizar su presupuesto y buscar soluciones a sus problemas. Puede buscar una agencia de consejería de crédito en su guía telefónica local o a través del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU., más conocido por sus siglas en inglés, HUD. Llame al 1(800) 569-4287 o vea la página web [www.hud.gov](http://www.hud.gov).

**¡TENGA CUIDADO!** No se fie de las compañías que dicen que van a comprar su casa por dinero en efectivo o que le ofrecen soluciones financieras sencillas. Son a menudo prestamistas usureros que quieren darle préstamos que le costarán incluso más y que le llevarán a una situación financiera aún peor. **Nunca pague por recibir ayuda** de una compañía que dice que le va a solucionar sus problemas financieros.

## Glosario

**Agente de Bienes Raíces:** Una persona que trabaja para usted y le ayuda a encontrar su casa.

**Agente Doble:** Un agente de bienes raíces que le representa a usted (el **comprador**) y a la persona que vende la casa (el **vendedor**).

**Cierre:** El proceso de firmar todos los papeles antes de comprar su casa nueva.

**Cobertura de Reemplazo:** Una póliza de seguro que cubre lo suficiente como para reemplazar la casa si fuera necesario.

**Comisión** (para los agentes de bienes raíces): El dinero que recibe un agente de bienes raíces.

**Crédito:** Le permite comprar cosas ahora y pagarlas después. Tiene que pagar un costo por el dinero que le prestaron.

**Deducible:** La cantidad que usted tiene que pagar antes de que la compañía de seguros le indemnice cuando algo le ocurra a su casa.

**Depósito:** Es un dinero que usted le da al agente de bienes raíces que representa al vendedor para demostrar que en verdad está interesado en comprar la casa.

**Deuda:** Lo que usted debe por sus préstamos.

**Entrada (o Cuota Inicial):** El dinero que uno aporta en la compra de su hogar.

**Garantía:** Es un bien, en este caso la casa, que ofrecemos a la institución financiera para asegurarles que vamos a pagar el préstamo.

**Hipoteca:** Un préstamo para comprar una casa.

**Hipoteca a Tasa Fija**– Un préstamo con una tasa de interés que no cambia en la vida del préstamo.

**Hipoteca a Tasa Variable** – Un préstamo con un tasa de interés que puede cambiar durante la vida del préstamo.

**Historial de Crédito:** Un reporte con todos los préstamos que usted ha tenido. También informa si usted pagó sus préstamos a tiempo.

**Impuestos de Propiedad:** Usted tiene que pagar impuestos por ser propietario de su casa.

**Inspección de Vivienda:** Le ayudará a descubrir posibles problemas con la casa.

**Interés:** El costo por el dinero que le prestaron, o lo que usted gana cuando deposita su dinero en una institución financiera.

**Invertir:** Cuando usted pone su dinero en algo que durará y posiblemente crecerá en valor.

**Negociar:** Cuando el comprador intenta conseguir un buen precio por la casa que quiere comprar, ofreciendo una cantidad menor.

**Oferta:** La cantidad de dinero que usted propone pagar por la casa que quiere comprar.

**Patrimonio:** La parte de la casa que ya es suya.

**Pre-aprobación:** Su institución financiera se compromete a darle una hipoteca por una cantidad determinada.

**Pre-calificación:** El proceso de averiguar lo que uno puede pagar antes de empezar a buscar su casa.

**Préstamos Hipotecarios Usureros:** Préstamos más caros, dirigidos a personas con historial de crédito limitado o dañado.

**Presupuesto:** Un plan financiero en el que usted compara sus *ingresos*, o el dinero que usted gana; sus *gastos*, lo que paga mensualmente; y sus *deudas*, lo que usted debe por sus préstamos.

**Programas de Ayuda a Compradores de Vivienda:** Programas especiales de apoyo que ayudan a gente que quiere comprar una vivienda por primera vez. Estos programas le permiten comprar su casa con una cuota inicial menor y algunas veces incluso le permiten conseguir una tasa de interés más baja.

**Puntos:** Dinero extra que algunas instituciones financieras le permiten pagar al principio del préstamo para reducir su tasa de interés, lo que reducirá sus pagos mensuales.

**Seguro Privado de Vivienda (PMI)** – Una póliza de seguro que protege a la institución financiera o compañía que le da el préstamo.

**Tasa de Interés:** El porcentaje del total de su préstamo que tiene que pagar a su institución financiera por darle la hipoteca.

**Valor Actual en Efectivo:** Una póliza de seguro que sólo le compensará por lo que su vivienda valga cuando algo le ocurra a su casa, menos la depreciación por uso y desgaste natural.

## Fuentes

Center for Responsible Lending (2002). *How to Spot and Avoid Predatory Lending*. Durham, NC: Center for Responsible Lending.

Center for Responsible Lending (2006). *Common Abuses: Seven Signs of Predatory Lending*. Durham, NC: Center for Responsible Lending.

Consumer Action Website: Federal Citizen Information Center (2007). *Insurance – Homeowner’s and Renters*. Washington, DC: Consumer Action Website.

Federal Trade Commission (2007). *La Compra de una Vivienda*. Washington, DC: Federal Trade Commission.

Latino Community Credit Union (2008). *Construyendo un Futuro Mejor: Un Programa de Educación Financiera*. Durham, NC: Latino Community Credit Union.

U.S. Department of Housing and Urban Development (2007). *Buscando la hipoteca más favorable*. Washington, DC: U.S. Department of Housing and Urban Development.

U.S. Department of Housing and Urban Development (2005). *For your Protection, Get a Home Inspection*. Washington, DC: U.S. Department of Housing and Urban Development.