



Este folleto está diseñado con el objeto de asistirlo en la identificación de los términos y condiciones de su préstamo hipotecario, determinando cuales son los términos que mejor se ajustan a su situación e identificando temas sobre los que deberá estar atento antes de involucrarse en una transacción de préstamo con garantía hipotecaria.

Los préstamos hipotecarios están asegurados por su casa. El monto del préstamo se basa en el valor de su casa — el monto del préstamo será determinado por el valor de su casa menos el valor de cualesquier derechos sobre la misma o hipoteca(s) impaga(s).

En el caso de que usted no puede cumplir con los pagos mensuales de la hipoteca, la entidad prestadora puede ejecutar la hipoteca y tomar su casa.

Los préstamos estándares con garantía hipotecaria o segundas hipotecas son préstamos de terminación cerrada que pueden tener un término fijo, una tasa fija de interés y pagos mensuales fijos o pueden ser préstamos con una tasa de interés ajustable que fluctúa sobre un índice establecido, como por ejemplo la tasa de referencia.

Las líneas de crédito con garantía hipotecaria son préstamos de terminación abierta o líneas de crédito abiertas lo que significa que usted puede disponer de monto de dinero en los momentos que tenga necesidad de hacerlo. La entidad prestadora le proveerá cheques u otro ítem para acceder a su línea de crédito. Usted puede extraer dinero de la cuenta hasta tanto no exceda el monto total de su línea de crédito. El monto del pago mensual está basado en el monto de crédito que usted haya utilizado. Algunas entidades de crédito pueden cobrar un cargo por la utilización de la línea de crédito.

¿Puede usted afrontar este préstamo?

Antes de presentar una solicitud de préstamo con garantía hipotecaria asegúrese de contar con dinero suficiente para sus gastos y tome prestado solamente cuando esté en condiciones de afrontar los pagos.

Considere la toma de deuda adicional solamente si usted está gastando mensualmente menos de lo que ingresa y si el monto adicional de la carga de su deuda no sobrepasa el monto que se ha propuesto ahorrar.

Una vez que usted haya establecido el monto que desea tomar prestado, tómese su tiempo para calcular el monto de lo que puede pagar mensualmente sin estirar a su presupuesto.

Plan mensual de gastos

- [1] Comience con los ingresos que recibe en mano. Este es el monto neto luego de la aplicación de impuestos y otras deducciones efectuadas a sus ingresos. Incluya en este ítem los ingresos habituales, por trabajo a tiempo parcial y otras fuentes de ingreso.
- [2] Reste el monto que necesite para ahorro, gastos mensuales y pagos mensuales de créditos/préstamos.
- [3] El saldo es el monto que usted puede, sin riesgo, utilizar para el repago de una deuda o para ahorro.

La columna “Actual” [4] lo ayudará a determinar cual es el monto del que crédito puede afrontar y si es necesario hacer ajustes.

La columna “Revisado” [5] refleja su nuevo pago de préstamo con garantía hipotecaria y los ajustes que haya realizado para el pago de sus gastos y obligaciones de crédito.

Plan Mensual de Gastos

	Current ^[4]	Revisado ^[5]
[1] Ingresos Mensuales		
Netos	\$ _____	\$ _____
[2] Ahorro	- \$ _____	- \$ _____
Gastos Mensuales:		
Pago de hipoteca/renta	- \$ _____	- \$ _____
Servicios Públicos	- \$ _____	- \$ _____
Comida/comestibles	- \$ _____	- \$ _____
Comer en un restaurante	- \$ _____	- \$ _____
Transporte	- \$ _____	- \$ _____
Seguros (casa, automóvil, vida)	- \$ _____	- \$ _____
Impuestos	- \$ _____	- \$ _____
Vestimenta	- \$ _____	- \$ _____
Gastos personales	- \$ _____	- \$ _____
Esparcimiento	- \$ _____	- \$ _____
Obsequios & Contribuciones	- \$ _____	- \$ _____
Subsidio familiar	- \$ _____	- \$ _____
Educación	- \$ _____	- \$ _____
Pago de tarjetas de crédito	- \$ _____	- \$ _____
Pago de automóvil	- \$ _____	- \$ _____
Pago de otros préstamos	- \$ _____	- \$ _____
[3] Saldo restante	= \$ _____	= \$ _____

Busque y compare los mejores términos de los préstamos hipotecarios

Que una entidad de préstamo esté deseosa de otorgarle un préstamo no significa que ese préstamo sea el más conveniente para usted. **Tómese su tiempo para conocer y comprender todos los términos, condiciones y costos de un préstamo antes de firmar el contrato** (ver definiciones en la página posterior.)

Monto del préstamo		\$ _____
Monto del pago/cuota mensual		\$ _____
Plazo del préstamo en meses o años		_____
Tasa Anual Efectiva (TAE) (APR)		_____ %
Cargo Financiero		\$ _____
Tasa Fija	(Sí No)	_____ %
Tasa Ajustable	(Sí No)	_____ %
¿Cuánto puede variar?		_____ %
Honorarios del Agente	(Sí No)	\$ _____
Puntos	(Sí No)	_____
Multa por pago anticipado	(Sí No)	_____
Cargo por Solicitud	(Sí No)	\$ _____
Cargo por Servicio	(Sí No)	\$ _____
Costo de Cierre		
Honorarios del abogado		\$ _____
Búsqueda de Título		\$ _____
Tasación		\$ _____
Escritura		\$ _____
Cargo anual		\$ _____
Otros cargos		\$ _____
Provisión(es) de Pago(s) Global(es)	(Sí No)	_____
Monto en caso de ser aplicable(s)		\$ _____
Cláusula de arbitraje	(Sí No)	_____
¿Deberá usted pagar un costo?		\$ _____

Revise y compare los términos y condiciones ofrecidas por más de una entidad de préstamo

¡Conozca los términos y condiciones de su préstamo antes de firmar!

Monto del Préstamo — Monto del crédito expresado en dólares que se le otorgará. Este monto incluye el dinero en efectivo que usted reciba como así también los montos que usted deba pagar a otros acreedores y los cargos pagados por usted o su prestador.

Monto del pago/cuota mensual — Monto en dólares debido cada mes para el repago del préstamo.

Tasa Anual Efectiva (TAE) (APR en Inglés) — Es la medida del costo del préstamo incluyendo cualquier cargo financiero y cargos adicionales.

Cargo Financiero — Monto en dólares que usted paga por la utilización del crédito.

◆ **Tasa Fija** — Usted efectúa pagos mensuales iguales sobre el monto principal y los intereses hasta que la deuda sea pagada en su totalidad.

◆ **Tasa Ajustable** — Fluctuación de la tasa de interés durante la duración del préstamo, dando como resultado posibles cambios en el monto pagado mensualmente, término del préstamo y/o monto principal. Algunos planes poseen límites en las tasas o pagos, por lo tanto, cuando así se establezca, sus pagos no podrán exceder un monto determinado.

◆ **Puntos** — Cargos financieros pagados al comienzo de un préstamo. Un punto equivale al 1% del monto del préstamo.

Honorarios del Agente — Cargo que puede ser cobrado directamente al tomador del préstamo o puede ser financiado en el monto del préstamo; el cargo puede incluir una compensación de parte del prestador hacia el agente.

Seguro de Crédito — El seguro **opcional** se establece para el repago de la deuda en caso de que el tomador del préstamo muera o quede discapacitado. El costo de la cobertura del seguro de crédito debe detallarse por escrito. Usted tiene derecho a recibir una copia del certificado de seguro.

Multa por pago anticipado — Cargos extras que pueden ser adeudados por la cancelación (pago) anticipada del préstamo por medio de refinanciación o venta de su casa.

¡Conozca los términos y condiciones de su préstamo antes de firmar! (continuación)

Cargo por solicitud — Gasto administrativo para cubrir el costo del procesamiento de su solicitud de préstamo, documentación y verificación.

Cargo por servicio — Gasto administrativo cobrado para cubrir el costo del procesamiento del pago mensual del préstamo.

Costo de Cierre de la operación de Préstamo — Gastos a pagar como por ejemplo honorario de abogado, búsqueda de título, tasación, escrituración, puntos y cargos anuales. Con anterioridad al cierre de la operación de cierre de su préstamo, la entidad prestadora deberá proporcionarle un listado detallado de los costos de cierre que le serán aplicados.

Pago Global — Es un pago de gran volumen generalmente efectuado a la finalización del término del préstamo, a menudo, a continuación de una serie de pagos mensuales más bajos.

Cláusula de Arbitraje — Disposición incluida en el contrato la cual establece que las disputas serán manejadas a través de un proceso de arbitraje. Esta disposición requiere que tanto la entidad prestadora como el tomador del préstamo aclaren su disputa a través de la intervención de terceras partes.


Recuerde...

- ✓ Usted puede perder su casa si no efectúa los pagos correspondientes a su préstamo hipotecario o su préstamo con garantía hipotecaria.
- ✓ Usted sólo debe firmar un contrato luego de haberlo leído, de que sus preguntas hayan sido contestadas y que todos los espacios en blanco dentro del contrato hayan sido rellenos.
- ✓ Usted necesita estar seguro de que los términos y condiciones citados concuerden con el pago y términos que figura en los papeles presentados.
- ✓ Usted tiene derecho a cancelar la operación de crédito, financiación o consolidación de préstamo dentro de los tres días hábiles contados a partir de la fecha en que la transacción haya sido completada o cerrada.
- ✓ Usted tiene derecho a cambiar de opinión acerca de un préstamo hipotecario para compra de vivienda en cualquier momento con anterioridad al cierre de la operación de préstamo.

Para más información

◆  **American Financial Services Association (AFSA)**
AFSA Education Foundation
919 Eighteenth Street, NW
Washington, DC 20006-5517
Teléfono: 888-400-2233
Sitio Web: www.afsaef.org,
www.afsaonline.org

◆  **American Association of Residential Mortgage Regulators**
1255 Twenty-Third Street, NW,
Suite 200
Washington, DC 20037-1174
Teléfono: 202-521-3999
Sitio Web: www.aarmr.org

◆  **National Association of Consumer Credit Administrators**
P.O. Box 20871
Columbus, OH 43220
Sitio Web: www.naccaonline.org

Revisado y aprobado por:

◆  **American Bankers Association**
Sitio Web: www.aba.com

◆  **America's Community Bankers**
Sitio Web: www.AmericasCommunityBankers.com

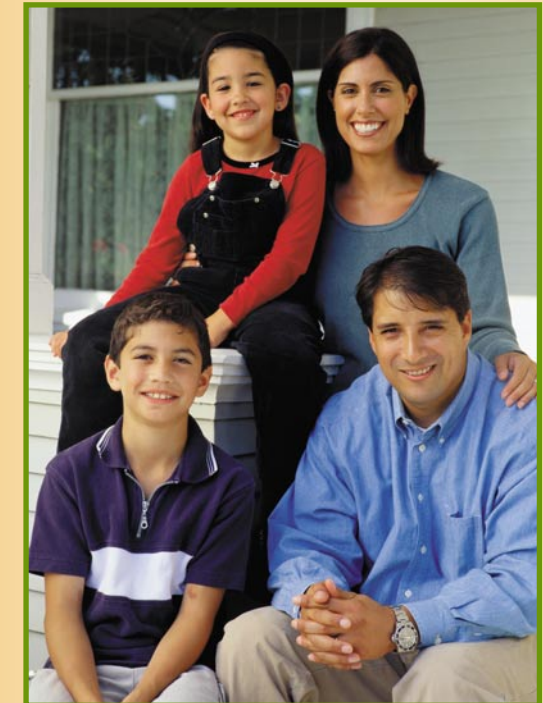
◆  **Consumer Bankers Association**

◆ **Consumer Mortgage Coalition**

◆  **National Home Equity Mortgage Association**
Sitio Web: www.nhema.org

◆ **U.S. Department of Agriculture, Cooperative State Research, Education, and Extension Service**
Sitio Web: www.reeusda.gov

Préstamos Hipotecarios



COMPRENDA LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE SU PRÉSTAMO ANTES DE FIRMAR ...