



# RECURSOS



La compra de su casa probablemente será la compra y la inversión más grande que usted hará. Por lo tanto, es muy importante que usted sea cauteloso y ejecute la diligencia debida al hacer decisiones. Hay muchos conceptos confusos relacionados al conseguir una hipoteca, tal como: hipotecas con tasas de interés fijas o ajustables, los puntos, los impuestos y el seguro personal de la hipoteca (PMI). Estos conceptos pueden ser especialmente abrumadores para el comprador principiante.

Por lo tanto, además de esta lista de verificación, La Junta de Protección al Consumidor recomienda que usted visite los sitios web siguientes antes de entrar en una hipoteca u otro acuerdo importante. Esperamos que este folleto y estos recursos ayuden a hacer su experiencia de comprar su casa gratificante y menos estresante.

## La Junta de Protección al Consumidor del Estado de Nueva York

[www.nysconsumer.gov](http://www.nysconsumer.gov)

## New York State Banking Department

[www.banking.state.ny.us](http://www.banking.state.ny.us)

## New York State Department of State

[www.dos.state.ny.us](http://www.dos.state.ny.us) (License Registry)

[www.dos.state.ny.us/ooah](http://www.dos.state.ny.us/ooah) (Disciplinary Actions Registry)

## New York State Insurance Department

[www.ins.state.ny.us](http://www.ins.state.ny.us)

## United States Department of Housing and Urban Development (HUD)

[www.hud.gov](http://www.hud.gov)

## New York State Division of Housing and Community Renewal

[www.dhcr.state.ny.us](http://www.dhcr.state.ny.us)

## SONYMA

[www.nyhomes.org/home/index.asp](http://www.nyhomes.org/home/index.asp)

## FannieMae

[www.fanniemae.com](http://www.fanniemae.com)

## NeighborWorks

[www.nw.org](http://www.nw.org)

## Center for Responsible Lending

[www.responsiblelending.org](http://www.responsiblelending.org)

## National Consumer Law Center

[www.consumerlaw.org](http://www.consumerlaw.org)



# Verifique Antes de Escribir



# “el Cheque” Importante: La Lista de Verificación

*¿Esta pensando en comprar una casa?*



Cerciórese que ha revisado esta valiosa lista de verificación antes de escribir el Cheque Importante.



Un mensaje de  
La Junta de Protección al Consumidor del Estado de Nueva York  
[www.nysconsumer.gov](http://www.nysconsumer.gov)  
1-800-697-1220



**La Junta de Protección al Consumidor (CPB) ha desarrollado estos consejos importantes para su utilización antes de comprar una casa. Usted puede prevenir convertirse en una víctima de un préstamo predatorio o llegar a ser el sujeto de un acto de ejecución hipotecaria utilizando esta lista de verificación**

- Verifique sus calificaciones crediticias y consiga una copia gratis de su informe de crédito anual en [www.annualcreditreport.com](http://www.annualcreditreport.com) para estar enterado de su posición financiera.
- Verifique que usted puede pagar su hipoteca mensual incluyendo las cuentas de las utilidades, el seguro de propietario, los costos mensuales para conservar la casa, y todos los impuestos.
- Infórmese sobre los cursos o los seminarios certificados por HUD en su área antes de comprar.
- Verifique las referencias de los individuos (por ejemplo, el prestamista, el inspector, el agente de bienes raíces, o el abogado) con quien usted esta trabajando para la compra de su casa. El sitio web del Departamento del Estado, la División de los Servicios de Licencia, provee al público una lista de los agentes y los evaluadores licenciados de bienes raíces, incluyendo los inspectores y los escribanos públicos.
- Cerciórese que los profesionales que trabajen para usted tienen sólo su mejor interés en mente y son independientes, y que no esten trabajando en colaboración para avanzar sus propios intereses. No se siénta obligado a utilizar sólo los evaluadores, los inspectores, o los agentes de bienes raíces que su agente recomiende.

- Revise los registros del condado para informarse acerca del valor de las propiedades en el vecindario para cerciorarse que no esta pagando demasiado.
- Revise todos sus documentos con un abogado que se especializa en transacciones de bienes raíces antes de firmar.
- Investigue a varios prestamistas antes de decidir con quien va a trabajar. Hay muchos bancos y sociedades hipotecarias que competirán para su negocio.
- Investigue los tipos de interés e informese sobre la diferencia entre hipotecas con tasa de interés ajustables (ARMs) y las hipotecas con tasa de interés fijas. Cerciórese que entiende cómo su elección le afectará en el futuro con respeto a su mensualidad. Averigüe si hay terminos escondidos, multas si paga por adelantado o restricciones que previenen la modificación de su préstamo original.
- Revise su aplicación varias veces para asegurarse que sus ingresos y deudas están apropiadamente anotadas. Esto es de mayor importancia para eliminar el riesgo de ser aprobado para una hipoteca que usted no podrá mantener. Los prestamistas acreditados verificarán los ingresos y el empleo del prestatario.
- Revise con su inspector todo dentro del hogar y la propiedad que usted esta considerando comprar para defectos y consiga una copia del informe.

**CPB trabaja con otras agencias estatales para ayudar a propietarios con hipotecas arriesgadas. Esta coalición es conocida como HALT.**