



Calificando para su préstamo hipotecario

Entendiendo los Aspectos Básicos del Préstamo Hipotecario.

Una de las primeras preguntas que se debe hacer es

¿tengo los recursos necesarios para comprar una casa? La mayoría de las personas no tienen dinero suficiente para comprar una vivienda en efectivo, y por ello piden prestado dinero a una institución financiera. Esto se conoce como un préstamo hipotecario.

Otra preocupación de los compradores es el dinero para el enganche. Con Homewise, el comprador contribuye solamente con un mínimo del 2 al 5% del precio de la casa como enganche. El préstamo hipotecario y la asistencia financiera cubren el resto del costo de la vivienda, los costos de escrituración o cierre van por cuenta del comprador. Existen otros programas de préstamos que pueden requerir un porcentaje de enganche distinto.

Al mismo tiempo, mediante el financiamiento hipotecario, el comprador le otorga al presta-mista un gravámen hipotecario sobre la propiedad. Este gravámen asegura la deuda y le otorga al prestamista el derecho de ejecutar la hipoteca si no se efectúan los pagos según lo acordado. (La ejecución de la hipoteca consiste básicamente en la venta forzada de la propiedad para pagar la deuda o deudas que existan sobre la casa.)

Como se paga un préstamo hipotecario

Los siguientes términos son clave para entender como se paga un crédito hipotecario:

El Principal (Principal). La cantidad obtenida en préstamo o el saldo pendiente de la misma.

Los Intereses (Interest). La comisión que se le cobra por el préstamo.

Los Impuestos (Taxes). En el caso de Nuevo México, los impuestos que se pagan al condado en el que se encuentra la propiedad.

Seguros (Insurances). Protección financiera para usted y/o para el prestamista.

Seguro de Propertario de Vivienda (Home Owner's Insurance). Un tipo de póliza de suguro que combina cobertura de responsabilidades financieras y seguro contra riesgos.

El Seguro Privado de Hipoteca (Private Mortgage Insurance o PMI). Seguro que protege a los prestamistas contra pérdidas en caso de que el prestatario no cumpla con los pagos acordados.

La Cuenta de Depósito en Custodia (Escrow Account). Es una cantidad en depósito temporal proveniente de los pagos mensuales del prestatario, que el prestamista usa para pagar los impuestos y los seguros de la propiedad. La retención se produce porque el pago mensual no incluye solamente el pago de principal e intereses, sino que incluye también una cantidad para pago de impuestos y seguros que debe pagarse semestral o anualmente. Por ello, el prestamista debe crear un fondo en custodia para cubrir estos conceptos. Adicionalmente, se le llama depósito (escrow) a la retención de documentos y dinero por una tercera parte neutral (la agencia tramitadora de títulos de propiedad) antes de la firma de escrituras.

Ya que conocemos el significado de los términos, podemos entender cuales son las partes incluidas en el pago mensual del préstamo hipotecario. Veamos.

El pago mensual de un préstamo hipotecario se compone de 4 (cuatro) partes

El abono al principal + los intereses + los impuestos + el seguro = Pago Mensual de la Hipoteca

¿A Donde van sus Pagos?

Veamos como va disminuyendo su deuda al ir pagando la hipoteca

La tabla siguiente es parte de un cálculo de amortización de un préstamo hipotecario de \$180,000 a 30 años con una tasa fija de interés de 5%. El pago mensual es \$966.28. La tabla muestra cuánto del pago mensual se aplica a la reducción del principal y cuánto se aplica al pago de intereses.

Tasa de interés anual: **5%** Intereses: **\$167,860**
 Monto del préstamo: **\$180,000** Número de pagos mensuales: **360**
 Monto del pago (P&I): **\$966.28**

Número de pago	Porción para Principal	Porción para Intereses	Saldo del Principal
1	\$216.28	\$750.00	\$180,000.00
2	\$217.18	\$749.10	\$179,783.72
3	\$218.09	\$748.19	\$179,566.54
4	\$218.99	\$747.29	\$179,348.45
5	\$219.91	\$746.37	\$179,129.46
6	\$220.82	\$745.46	\$178,909.55
7	\$221.74	\$744.54	\$178,688.73
8	\$222.67	\$743.61	\$178,466.99
9	\$223.60	\$742.68	\$178,244.32
10	\$224.53	\$741.75	\$178,020.72
11	\$225.46	\$740.82	\$177,796.19
12	\$226.40	\$739.88	\$177,570.73
<i>(Los pagos del 13 a 348 no se muestran aquí)</i>			
349	\$919.25	\$47.03	\$10,367.16
350	\$923.08	\$43.20	\$9,444.08
351	\$926.93	\$39.35	\$8,517.15
352	\$930.79	\$35.49	\$7,586.36
353	\$934.67	\$31.61	\$6,651.69
354	\$938.56	\$27.72	\$5,713.13
355	\$942.48	\$23.80	\$4,770.65
356	\$946.40	\$19.88	\$3,824.25
357	\$950.35	\$15.93	\$2,873.90
358	\$954.31	\$11.97	\$1,919.59
359	\$958.28	\$8.00	\$961.31
360	\$961.31	\$4.01	\$0.00

Haciendo que los pagos funcionen en su favor: Pagos Adicionales abonados directamente al Principal

Pagos adicionales al Principal y cómo lo benefician

La tabla siguiente muestra cómo el monto total de intereses pagados y el plazo necesario para pagar el préstamo hipotecario de \$180,000 a una tasa del 5%, puede reducirse significativamente haciendo pagos adicionales al principal (en inglés: prepayments).

Por ejemplo:

Pagos anticipados	Años para pagar	Total de Intereses	Ahorro en Intereses
Sin pagos anticipados	30	\$167,860	\$0
Con pago adicional de \$75 cada mes	25 años, y 8 meses	\$139,025	\$28,835
Con un pago mensual extra cada año	25 años	\$138,431	\$29,429



CONSEJO VALIOSO

- 1) Siempre pague su hipoteca a más tardar el día primero del mes de vencimiento.
- 2) Considere la posibilidad de habilitar los pagos automáticos para que nunca se atrase.
- 3) Pague un poco más cada mes a su hipoteca, de este modo acabará de pagar su casa más rápido. Use un cheque por separado en el que debe escribir "For Principal Only" lo que indica que usted quiere que ese dinero extra que está pagando se aplique directamente al capital y no a los intereses. ¡Siempre verifique con el banco que tiene su hipoteca la mejor manera de hacer esto correctamente!

Tenga cuidado con las compañías que le cobran por 'ayudarle' a reducir sus intereses a través de pagos cada dos semanas. Al pagar cada dos semanas usted hará 26 medios pagos o 13 pagos completos cada año. Esto representa un pago completo más en el año que si pagara una vez al mes. La idea es reducir el adeudo del principal más rápidamente. Sin embargo, algunas compañías cobran alguna cantidad por instalar este tipo de pago o añaden un cargo extra a sus pagos bi-semanales. Compare si los beneficios de este servicio serán mayores que los costos añadidos y asegúrese de leer la letra pequeña para entender los términos de cualquier acuerdo que cambie los pagos de su préstamo hipotecario.

Existe una opción sin costo adicional para usted... En lugar de la opción anterior, usted puede contactar directamente a su prestamista o a la compañía que maneja su préstamo y enviar pagos anticipados de la forma que más le convenga. También puede preguntar si tienen planes de pago bi-semanales sin que tenga que contratar los servicios de una compañía externa que lo arregle por usted.

Seguro Privado de Hipoteca

Ahorre dinero en el Seguro Privado de Hipoteca (PMI)

El seguro privado de hipoteca (PMI por sus siglas en inglés) suele cobrarse en préstamos convencionales en los que el enganche es menor al 20%. Para una vivienda de \$200,000 es necesario pagar PMI si el enganche pagado fue menor al 20% ó \$40,000 ($\$200,000 \times 0.20 = \$40,000$). La relación entre el enganche y los pagos del PMI para una casa de \$200,000 es la siguiente:

Enganche	Pago de PMI
\$40,000	-0-
\$30,000	\$60.92
\$20,000	\$78.00
\$10,000	\$106.00
\$ 5,000	\$146.25

*El pago de PMI se puede cancelar en los préstamos convencionales una vez que la plusvalía de la casa (capital propio) llegue al 20% y se hayan satisfecho otras condiciones. La cancelación del PMI, le representará una disminución importante en sus pagos mensuales. Por ello, verifique regularmente su cálculo de amortización, haga pagos anticipados tan frecuentemente como sea posible y averigüe si el valor de su casa ha subido. Cuando crea que su plusvalía (equity) ha llegado al 20% comuníquese con su prestamista para solicitar la cancelación del pago del PMI. El prestamista considerará la plusvalía alcanzada de acuerdo al valor actual de mercado, para determinar si puede cancelar el seguro privado de hipoteca. El PMI o la Prima del Seguro de Hipoteca funciona diferente para préstamos del gobierno tales como el FHA, en el cual el seguro privado de hipoteca es obligatorio por la vida del préstamo. Consulte con la institución que le haga el préstamo para más detalles.



SUGERENCIA ÚTIL

Es posible que Homewise le pueda ofrecer ayuda financiera para ayudarle a eliminar los pagos de PMI (El Seguro Privado sobre la Hipoteca). Esta ayuda se otorga en la forma de una segunda hipoteca que se usa para pagar el enganche de al menos un 20% del valor de la casa. De esta forma, se consigue eliminar los pagos adicionales de PMI en su préstamo.

Los prestamistas observan los siguientes factores para determinar si usted califica para un préstamo hipotecario y qué monto puede manejar razonablemente.

1. Capacidad -

2. Historial de crédito -

3. Cantidad en efectivo -

4. Garantía (se refiere al valor de la casa en garantía)

Las proporciones (ratios) de calificación son normas que los prestamistas aplican para determinar el monto permisible de préstamo a conceder a un comprador de vivienda potencial. Los prestamistas utilizan los siguientes elementos para determinar la calificación:

_____ % Proporción de Gasto para la Vivienda. El máximo porcentaje de su ingreso bruto mensual que el comprador puede destinar para los pagos mensuales del préstamo hipotecario.

_____ % Proporción de Deuda Total, respecto al ingreso.* El máximo porcentaje de su ingreso bruto mensual que el comprador puede utilizar para los pagos de la hipoteca, más el pago de otras deudas.**

* *La deuda incluye solamente los pagos mensuales mínimos de las deudas de tarjetas de crédito, deudas de pago a plazos, manutención infantil y pensiones de divorcio.*

** *Los estándares de calificación varían con diferentes tipos de préstamo. Algunos programas de préstamo tienen proporciones de calificación y estándares de evaluación menos estrictos. Sin embargo, conviene ser cauteloso con los criterios de calificación más flexibles, ya que estos préstamos tienen tasas de interés más altas.*

SUGERENCIA ÚTIL

Las deudas que tenga pueden afectar la cantidad de préstamo que pueda obtener. Trabaje con su Asesor de Homewise para elaborar un plan de reducción de sus deudas y siga reduciéndola, aún más, cuando ya esté listo para comprar su casa. Mientras menos deudas tenga, mayor será el préstamo que pueda obtener y mayores serán sus opciones.



¿Qué tanta deuda hipotecaria puede contraer la Familia Martínez?

Nombre: Felipe y Clara Martinez No. de personas en la familia: 3
 Ingreso familiar anual bruto: \$ 42,250 Ingreso familiar mensual bruto: \$ 3,520.83

Sume todos los pagos mensuales de préstamos de auto, tarjetas de crédito, manutención infantil, etc.

Pago mensual de Automóvil 1: \$ 350 Tarjeta de Crédito 1: \$ 45
 Pago mensual de Automóvil 2: \$ _____ Tarjeta de Crédito 2: \$ 35
 Préstamo personal: \$ _____ Tarjeta de Crédito 3: \$ _____
 Préstamo estudiantil: \$ 125 Otros: \$ _____
 Manutención Infantil: \$ _____ Otros: \$ 55

TOTAL \$ 610

	Capacidad de compra actual	Capacidad de compra sin otras deudas
1. Total de Deudas Mensuales	\$ 610	
2. Ingreso Familiar Mensual Bruto.	\$ <u>3,520.83</u>	\$ <u>3,520.83</u>
3. Proporción de Gasto en Vivienda (Ratio Inicial).		x 33% (or 0.33)
4. Proporción de Deuda frente a Ingreso (Ratio Final).	x 42% (or 0.42)	
5. Máximo Pago Mensual para Hipoteca, sin otras deudas.		= \$ 1,161.87 (Multiplique el valor de la línea 2 x el de la línea 3 de esta columna)
6. Deuda Mensual Total Máxima	= \$ 1,478.75 (Resultado de Multiplicar el valor de la línea 2 x el de la línea 4 de esta columna)	
7. Suma Total de Pagos Mensuales por deudas varias (Línea 1, arriba de esta tabla)	\$ <u>-610.00</u>	
8. Pago de Hipoteca Máximo con las otras deudas actúales.	= \$ 868.75 (Resultado de la resta de línea 6 menos línea 7 en esta columna)	
9. Pagos estimados de impuestos y seguros	-\$150.00	-\$150.00
10. Pago Máximo de Principal e Intereses (con y sin deudas adicionales)	= \$ 718.75 (Resultado de restar la línea 8 menos la línea 9)	= \$ 1,011.87 (Resultado de restar la línea 5 menos la línea 9)
11. Monto de préstamo hipotecario para el que usted califica (con y sin deuda) - compare el monto de la Línea 10 con los montos de préstamo hipotecario en la página 17.	= \$ _____	= \$ _____

Tabla comparativa con distintas Tasas de Interés

(Basado en un préstamo a 30 años)

Monto de Préstamo	Interés 4.00%	Interés 4.50%	Interés 5.00%	Interés 5.50%	Interés 6.00%	Interés 6.50%
\$120,000	\$572.90	\$608.02	\$644.19	\$681.35	\$719.46	\$758.48
\$125,000	\$596.77	\$633.36	\$671.03	\$709.74	\$749.44	\$790.09
\$130,000	\$620.64	\$658.69	\$697.87	\$738.13	\$779.42	\$821.69
\$135,000	\$644.51	\$684.03	\$724.71	\$766.52	\$809.39	\$853.29
\$140,000	\$668.38	\$709.36	\$751.55	\$794.90	\$839.37	\$884.90
\$145,000	\$692.25	\$734.69	\$778.39	\$823.29	\$869.35	\$916.50
\$150,000	\$716.12	\$760.03	\$805.23	\$851.68	\$899.33	\$948.10
\$155,000	\$739.99	\$785.36	\$832.07	\$880.07	\$929.30	\$979.71
\$160,000	\$763.86	\$810.70	\$858.91	\$908.46	\$959.26	\$1,011.31
\$165,000	\$787.74	\$836.03	\$885.76	\$936.85	\$989.26	\$1,042.91
\$170,000	\$811.61	\$861.37	\$912.60	\$965.24	\$1,019.24	\$1,074.52
\$175,000	\$835.48	\$886.70	\$939.44	\$993.63	\$1,049.21	\$1,106.12
\$180,000	\$859.35	\$912.03	\$966.28	\$1,022.02	\$1,079.19	\$1,137.72
\$185,000	\$883.22	\$937.37	\$993.12	\$1,050.41	\$1,109.17	\$1,169.33
\$190,000	\$907.09	\$962.70	\$1,019.96	\$1,078.80	\$1,139.15	\$1,200.93
\$195,000	\$930.96	\$988.04	\$1,046.80	\$1,107.19	\$1,169.12	\$1,232.53
\$200,000	\$954.83	\$1,013.37	\$1,073.64	\$1,135.58	\$1,199.10	\$1,264.14
\$205,000	\$978.70	\$1,038.70	\$1,100.48	\$1,163.97	\$1,229.08	\$1,295.74
\$210,000	\$1,002.57	\$1,064.04	\$1,127.33	\$1,192.35	\$1,259.06	\$1,327.34
\$215,000	\$1,026.44	\$1,089.37	\$1,154.17	\$1,220.75	\$1,289.03	\$1,358.95
\$220,000	\$1,050.31	\$1,114.71	\$1,181.01	\$1,249.14	\$1,319.01	\$1,390.55

¿Cuánta deuda hipotecaria puede usted contraer?

Nombre _____ No. de personas en la familia _____

Ingreso familiar anual bruto \$ _____ Ingreso familiar mensual bruto _____

Sume todos los pagos mensuales de préstamos de auto, tarjetas de crédito, manutención infantil, etc.

Pago mensual de Automóvil 1 \$ _____ Tarjeta de Crédito 1 \$ _____

Pago mensual de Automóvil 2 \$ _____ Tarjeta de Crédito 2 \$ _____

Préstamo personal \$ _____ Tarjeta de Crédito 3 \$ _____

Préstamo estudiantil \$ _____ Otros \$ _____

Manutención Infantil \$ _____ Otros \$ _____

TOTAL \$ _____

	Capacidad de compra actual	Capacidad de compra sin otras deudas
1. Total de Deudas Mensuales	\$ _____	
2. Ingreso Familiar Mensual Bruto.	\$ _____	\$ _____
3. Proporción de Gasto en Vivienda (Ratio Inicial).		x 33% (or 0.33)
4. Proporción de Deuda frente a Ingreso (Ratio Final).	x 42% (or 0.42)	
5. Máximo Pago Mensual para Hipoteca, sin otras deudas.		\$ _____ (Multiplique línea 2 x línea 3 de esta columna)
6. Deuda Mensual Total Máxima	\$ _____ (Multiplique línea 2 x línea 4 de esta columna)	
7. Suma Total de Pagos Mensuales por deudas varias (Línea 1, arriba de esta tabla)	\$ _____	
8. Pago de Hipoteca Máximo con las otras deudas actúales.	= \$ _____ (línea 6 menos la línea 7 de esta columna)	
9. Pagos estimados de impuestos y seguros	-\$150.00	-\$150.00
10. Pago Máximo de Principal e Intereses (con y sin deudas adicionales)	= \$ _____ (línea 8 menos la línea 9 de esta columna)	= \$ _____ (Resultado de restar la línea 5 menos la línea 9)
11. Monto de préstamo hipotecario para el que usted califica (con y sin deuda) - compare el monto de la Línea 10 con los montos de préstamo hipotecario en la página 17.	= \$ _____	= \$ _____

*Use la tabla de la página anterior para encontrar el monto de préstamo que corresponde al pago mensual de la línea 10.



CAPÍTULO TRES

El Crédito y El Presupuesto

Un Asesor en Compra de Casa de Homewise puede ayudarle a elaborar un plan de acción, un presupuesto, pagar deudas y a hacer todo lo que necesite para comprar su casa.

Por qué el crédito es tan importante para comprar una casa?

El Crédito es la capacidad que tiene usted para obtener dinero prestado. Las instituciones financieras que otorgan préstamos verifican su historial de crédito para formarse una idea de la habilidad y constancia que usted demuestra para pagar sus préstamos. Al revisar su Reporte de Crédito (credit report) el prestamista conocerá como utiliza usted el crédito y si hace sus pagos a tiempo. A menos que usted haya tenido problemas financieros graves en años anteriores, los prestamistas generalmente se van a fijar principalmente en los últimos dos años de su historial de crédito.

Palabras clave:

Las Instituciones de Préstamos (creditors) - Son las instituciones financieras o negocios que le otorgan crédito bajo el acuerdo de que usted pague lo prestado con intereses. Algunos ejemplos son VISA, MasterCard, los bancos, las uniones de crédito, las agencias de automóviles, las tiendas departamentales, etc.

Buros de Crédito (credit bureaus) - Son compañías que reúnen y conservan el historial crediticio de las personas. Sus nombres son Experian, Equifax y TransUnion.

Revisando su Reporte de Crédito - Conocer el contenido de su reporte de crédito es uno de los derechos más importantes del consumidor. Usted debe ordenar su reporte de crédito cada año para identificar y corregir los errores o problemas que contenga. Esta es la manera de hacerlo:

PIDIENDO SU REPORTE DE CRÉDITO

Bajo la ley Fair & Accurate Credit Transactions Act, cualquier persona con un número de seguro social puede pedir un reporte de su crédito GRATIS cada 12 meses a cada uno de las 3 agencias de información crediticia en: www.annualcreditreport.com (877) 322-8228 o por correo postal escribiendo a: Annual Credit Report Request Service, PO Box 105281, Atlanta, GA 30348-5281. También puede pagar por una copia de su reporte de crédito contactando a alguno de las siguientes agencias de crédito:

www.Equifax.com (800) 685-1111, www.TransUnion.com (800) 916-8800, www.Experian.com (888) 397-3742

Al pedirlo a cualquiera de estas agencias de crédito su reporte podría costar entre \$10 y \$20, por ello, ¡pida primero los que le salen GRATIS!

¿Que información reúnen las Agencias de Información Crediticia en su Historial Crediticio?

- Nombre, nombres anteriores y los empleos que ha tenido
- Historial de préstamos a plazos (préstamos de automóvil, préstamos de estudiantes, etc.)
- Historial de crédito rotativo (como las tarjetas de crédito)
- Cuentas sin pagar de servicios médicos que hayan sido enviadas a una agencia de cobranzas
- Registros Públicos tales como gravámenes sobre propiedad, sentencias de la corte, atrasos en pensión por divorcio o manutención infantil, etc.
- Declaraciones de Bancarrota
- Cuentas en la que usted sea el aval o fiador
- Indagaciones por parte de compañías a las que usted a dado permiso para solicitar su historial crediticio
- Puntaje de Crédito (credit score)

Información sobre su Puntuaje de Crédito

Para determinar la probabilidad de que usted pagará un préstamo de forma correcta, los prestamistas revisarán su reporte de crédito y antes de tomar una decisión tomarán en cuenta factores tales como:

- Deudas mal manejadas sin resolver (deudas enviadas a compañías de cobranza a deudores morosos, deudas a fondo perdido, atrasos por 30-60-90 días, etc.)
- Tener pagos atrasados frecuentes en el pago de sus deudas, aunque sean pequeñas cantidades, se considera peor que fallos ocasionales (aunque por cantidades mayores) a causa de circunstancias inusuales, como pérdida de empleo o enfermedad
- Insuficientes registros de utilización de crédito
- Declaraciones de Bancarrota recientes o embargos hipotecarios
- Número de indagaciones de su reporte de crédito (se produce una alerta si se registran 3 indagaciones en menos de 90 días)
- Puntaje de crédito
- Ausencia de historia crediticia
- Archivos públicos (interés en pleitos legales pendientes, divorcios, demandas, etc.)

Entendiendo su Puntuaje de Crédito (credit score):

El Puntuaje de Crédito es un número entre 350 y 850 y es generado por fórmula automatizada. El número resultante es un cálculo que le indica al prestamista la probabilidad de que usted pague el préstamo otorgado y de que haga sus pagos a tiempo (También se le conoce como Puntaje FICO). La puntuación de crédito se determina en base a la información contenida en su reporte de crédito, incluyendo su perfil de deuda y el historial de pago de sus cuentas. Cada prestamista evalúa la puntuación de una manera ligeramente distinta. Mientras más alta sea la puntuación, mayor oportunidad tendrá de obtener un préstamo con bajos intereses.

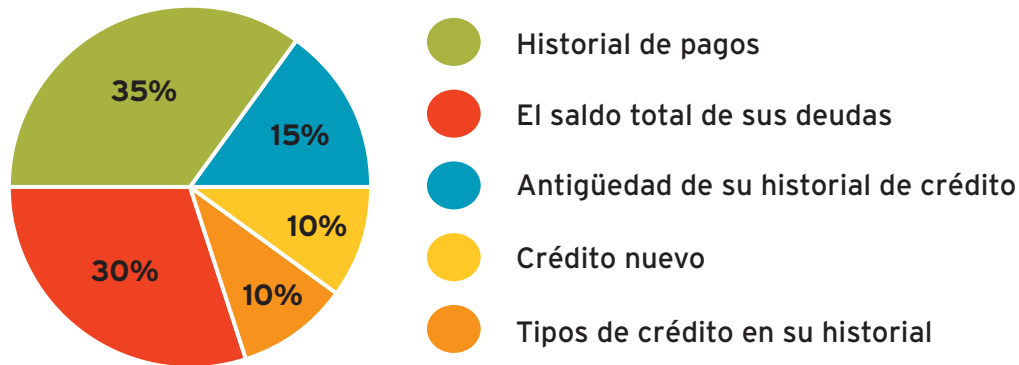


SUGERENCIA ÚTIL

Aunque se le haya confirmado que usted ya tiene todo listo para comprar casa, asegúrese de continuar pagando sus cuentas a tiempo y mantener sus saldos bajos para así fortalecer su puntuación de crédito. El continuar disminuyendo sus deudas incrementa su poder de compra y le abrirá más opciones.

Fórmula de Puntuaje de Crédito:

Las tres agencias de crédito usan esta fórmula para calcular su puntuación de crédito:



Consejos para mejorar su Puntuación de Crédito:

La puntuación mejora a medida que su historial general de crédito mejore. Aquí le presentamos algunos consejos que le ayudaran a mejorar su crédito:

- Pague siempre las cuentas a tiempo. Hacer que sus pagos sean automáticos disminuye la probabilidad que los pagos sean tarde. Si hacer pagos automáticos no es posible, envíelas por correo varios días antes de la fecha de vencimiento. Puede ahorrar tiempo pagándolas por teléfono o por internet.
- Baje el total del saldo de sus tarjetas de crédito cada mes.
- Si no puede pagar todo el saldo, pague siempre más que lo que le indica el pago mínimo.
- No utilice todo su crédito disponible. Trate de mantener su saldo en menos del 30% de su crédito disponible.
- Solicite crédito con moderación. Compre a crédito solo aquello que necesite y que pueda pagar con comodidad.
- Revise su reporte de crédito periódicamente para ver si hay información incorrecta.
- Solicite crédito con moderación. Compre a crédito solo aquello que necesite y que pueda pagar con comodidad.
- Minimice el número de veces que le otorga a los acreedores permiso para revisar su historial de crédito, ya que esto aparece en su reporte y puede disminuir su puntuación.
- Recuerde que ningún puntaje de crédito se queda igual para siempre, siempre hay manera de mejorarlo.

Sus Derechos de Privacidad

Estas son algunas maneras para protegerse a sí mismo y su privacidad...

1) Excluirse (opt-out) de recibir ofertas comerciales no solicitadas.

Las agencias de información crediticia pueden vender su nombre y dirección a compañías que quieran venderle algo o hacer algún tipo de negocio con usted. Usted tiene el derecho de negarse a que vendan sus datos personales y puede hacerlo con las tres agencias al mismo tiempo con sólo llamar al siguiente número para todo el país: **1-888-5-OPT-OUT (678 688)**

2) Protéjase de llamadas no deseadas por parte de prestamistas abusivos y otras compañías de mercadeo telefónico. A partir de Octubre 1 del 2003, la Comisión Federal de Comunicaciones (FCC) estableció el registro nacional de No-Llamar (Do-Not-Call Registry). Las compañías de mercadeo telefónico no pueden llamar a los teléfonos registrados bajo pena de enfrentar grandes multas. Este registro no impedirá las llamadas de organizaciones o empresas con las que usted tenga alguna relación establecida de antemano (por ejemplo, su compañía de servicio telefónico), llamadas sin propósito comercial o de organizaciones no lucrativas.

Para registrarse, llame al **1-888-382-1222** o visite en el Internet, el sitio www.donotcall.gov. Usted deberá llamar del número telefónico que desea registrar.

3) Sepa a donde acudir si sospecha que ha sido víctima del robo de identidad.

Los avisos de fraude pueden evitar que un ladrón de identidad abra alguna cuenta a nombre de usted. Si usted es víctima del robo de identidad, llame al número gratuito para reporte de fraude de cualquiera de las tres agencias de información crediticia incluidas más abajo para poner un anuncio de alerta de fraude en su reporte de crédito. Es suficiente contactar a una de las tres agencias para colocar la alerta. La agencia contactada tiene la obligación de contactar a las otras dos, para que ellas también coloquen una alerta en sus propias versiones de su reporte de crédito.

Equifax: 1-800-525-6285; **Experian:** 1-888-397-3742; **TransUnion:** 1-800-680-7289

También deberá presentar una queja ante la Línea de Emergencia para Robo de Identidad de la Comisión Federal de Comercio, para proveer información importante que puede ayudar a las autoridades de todo el país, a rastrear y detener a los ladrones de identidad. Llame sin costo al: 1-877-ID-THEFT (438-4338); TTY: 1-866-653-4261; o escriba a Identity Theft Clearinghouse, Federal Trade Commission, 600 Pennsylvania Avenue, NW, Washington, DC 20580.

4) Comprenda sus derechos bajo el Acta de Reporte de Crédito Justo.

Reporte de Crédito Justo limita el tiempo durante el cual las agencias de reporte de crédito pueden seguir incluyendo información negativa sobre crédito o registro público a un máximo de 7 años a partir de la fecha de atraso o falta de pago, cancelación de su deuda o de cuando se envió a las agencias de cobranza y de 10 años a partir de la fecha en que se declaró la bancarrota.

5) Cuídese de las compañías engañosas que le prometen combatir y aclarar problemas de crédito en su nombre. Varios estados tienen leyes que regulan las prácticas de compañías que prometen que pueden 'reparar' la información de crédito negativa a cambio de una comisión. Nadie puede eliminar información de su reporte de crédito si esta es verdadera. Consulte con la oficina del procurador general o con la agencia local de protección al consumidor antes de contratar a una empresa de servicios de reparación de crédito.

SUGERENCIA ÚTIL

Para mayores informes sobre lo referente a las puntuaciones de crédito:

www.bankrate.com

www.cardtrak.com

www.consumersunion.org

www.fairisaac.com

www.ftc.gov



Corrigiendo Problemas de Crédito

Si encuentra errores en su reporte de crédito siga alguna de las siguientes acciones:

Internet (online) - Primero, consiga su reporte de crédito gratuito de las tres agencias de información crediticia en www.annualcreditreport.com. En el reporte gratuito no le incluyen su puntaje de crédito, pero usted no lo necesita para revisar el contenido de su reporte. Si necesita corregir algún error o iniciar alguna aclaración, puede hacerlo en esa misma página de Internet. Sólo tiene que seguir las instrucciones para corregir errores, y cada una de las tres agencias deberá resolver su reclamación en un máximo de 30 días.

Si tuviera alguna dificultad para corregir los errores a través de www.annualcreditreport.com, recuerde que tiene también la posibilidad de presentar su reclamación directamente en los sitios de Internet de cada una de las agencias de información crediticia en www.equifax.com, www.experian.com o www.transunion.com. Estos sitios proporcionan información de cómo '**Reclamar en línea**' Dependiendo de a qué agencia haya reportado quien le dio crédito, usted tendrá que reportar únicamente a una o dos agencias. Asegúrese de incluir el número de referencia que aparece en la primera página de su reporte de crédito gratuito que haya obtenido a través de www.annualcreditreport.com. Haga su reclamación solamente el (los) sitio (s) en el cual aparecen los errores. Siga la instrucciones para presentar su reclamación (dispute online). Cuando haya terminado su reclamación será iniciada en segundos. La agencia de información crediticia tiene de 30 a 45 días para investigar su reclamación y le enviará una respuesta por correo junto con una copia de su reporte de crédito.

Por teléfono - Llame al número **1-877-322-8228** y pida un reporte de crédito gratuito de cualquiera de las tres agencias de información crediticia. El reporte llegará de 7 a 15 días después de su solicitud. Una vez que haya recibido su reporte, busque el número de teléfono para presentar reclamaciones. Usted necesitará el Numero de Confirmación o Número de Reporte ubicado hasta arriba en su reporte de crédito (éste es el número de identificación único de su reporte). Usted podrá hablar con un representante de servicio al cliente **para iniciar una investigación** de cualquiera de sus cuentas que presenten errores en el reporte de crédito. El número de teléfono será valido solamente por los 30 días siguientes a su solicitud. Al igual que en la reclamación por Internet, las agencias de información crediticia tienen de 30 a 45 días para enviarle por correo la resolución de su caso.

Por Correo - Puede solicitar su reporte de crédito e iniciar reclamaciones por correo con cualquiera de las agencias de información crediticia. Su asesor de Homewise puede proporcionarle un ejemplo de carta para reclamaciones que incluya la dirección a donde debe mandarlo.

¡La reclamación por Internet es la forma más eficiente y rápida de resolver errores en su reporte de crédito. La segunda mejor es la reclamación por teléfono!



SUGERENCIA ÚTIL

Es importante saber usar el crédito con cautela y no usarlo en exceso. A la primera señal de problemas con algún acreedor, comuníquese con él para acordar un plan de pagos razonables para evitar penalizaciones por pagos atrasados, comisiones o, que su caso sea turnado a una agencia de cobranzas.

Ejemplo de Carta a los Buros de Crédito

La Fecha

SU NOMBRE
SU DIRECCION
Santa Fe, NM 87507

Departamento de Quejas
Trans Union
PO Box 1000
Chester, PA 19022
(800) 916-8800

Departamento de Quejas
**Experian National
Consumer Assistance**
PO Box 2002
Allen, TX 75013
(888) 397-3742

Departamento de Quejas
Equifax
PO Box 740241
Atlanta, GA 30374
(800) 685-1111

A quien corresponda:

Me dirijo a usted para pedir que corrijan la siguiente información en mi expediente. Pueden ustedes verificar los registros incorrectos dentro de un círculo en la copia adjunta de mi reporte de crédito.

1. Describa el registro erróneo con el nombre de la compañía y el tipo de cuenta
2. Otro registro erróneo...

Estos registros tienen errores (o están incompletos) **porque:** (Describa lo que esta erróneo y porqué) o bien.

No entiendo porque aparecen estos cargos y no tengo conocimiento de deber esas cantidades. Por favor denme detalles de esos registros.

Solicito que los registros equivocados sean borrados (o corregidos).

Adjunto lo siguientes documentos: (describa los documentos). Utilice esta frase si esta enviando documentos adicionales, tales como comprobantes de pago, documentos de la corte, etc. **para probar mi solicitud.**

Por favor investigue estos asuntos, haga las correcciones correspondientes y borre el mal reporte, envíeme una copia gratuita de mi reporte de crédito actualizado tan pronto como sea posible.

Atentamente

Su Nombre

Documentos Adjuntos: (Escriba aquí la lista de documentos adjuntos)

A continuación le presentamos una versión de la carta anterior en inglés ya que generalmente deberá enviar su reclamo en ese idioma.

SAMPLE DISPUTE LETTER

DATE

YOUR NAME

YOUR ADDRESS

Santa Fe, NM 87507

Complaint Department

Trans Union

PO Box 1000

Chester, PA 19022

(800) 916-8800

Complaint Department

Experian National

Consumer Assistance

PO Box 9701

Allen, TX 75013

(888) 397-3742

Complaint Department

Equifax

PO Box 740241

Atlanta, GA 30374

(800) 685-1111

Dear Sir or Madam:

I am writing to dispute/correct the following information in my file. The items I am disputing/correcting also are encircled on the attached copy of the report I received.

1. (Identify item(s) disputed by *name of source*, such as creditors or tax court, and identify *type of item*, such as credit account, judgment, etc.)
2. **This/these item(s) is/are** (inaccurate or incomplete) **because** (describe what is inaccurate or incomplete and why.) (Or, I do not know what these charges are for and have no record of owing this/these amount(s). Please provide more details on your investigation of the items in question.)

I am requesting that the item(s) be deleted (or request another specific change) to correct the information. Enclosed are copies of (use this sentence if applicable and describe any enclosed documentation, such as payment records, court documents) supporting my position.

Please investigate this/these matter(s) and (delete or correct) the disputed item(s) as soon as possible. In addition, please send me a free copy of my updated credit report reflecting this/these change(s).

Sincerely,

Your Name

Enclosures: (List what you are enclosing)

Ejemplo de un Informe de Crédito

```

-----
REF:                09/18/2013          TID:1-10510-67523 09/18/2013 06:44:12
Credco Instant Merge SoftTouch Report      Acct:
Prepared for: HOMEWISE INC                 Notes:
Requested: EFX, XPN, TUC - J              Delivered: EFX, XPN, TUC
-----
  
```

```

-----
App:                Dob:                Ssn:
Cap:                Dob:                Ssn:
Curr Addr:
-----
  
```

INSTANT MERGE SUMMARY

ACCOUNT DISTRIBUTION		CURRENT STATUS (tradelines)							
Account Type	Count	Balance	Payments	Curr	Clsd	Unrt	30	60	90+
Real Estate	0	\$0	\$0	-	-	-	-	-	-
Installment	1	\$15,395	\$361	1	-	-	-	-	-
Revolving	2	\$231	\$50	2	-	-	-	-	-
Other	16	\$9,128	\$0	-	1	-	-	-	15
Total	19	\$24,754	\$411	3	1	-	-	-	15

AVAILABLE CREDIT
 Revolving 62% \$600

INQUIRIES		PUBLIC RECORDS		HISTORICAL DELINQUENCIES (count)				
6 Month Total		EFX	N/A	Account Type	LastDlq	30	60	90+
Elim. same day	- 4	XPN	N/A	Real Estate		-	-	-
Adjusted Total	3	TUC	N/A	Installment		-	-	-
New Trades (6 mon)	7	Last 2yrs N		Revolving		-	-	-
				Other		-	-	16
Oldest Trd: 03/07		On File: 01/01		Total		-	-	16

 Only Applicant/Co-applicant information included in the Summary.

BUREAU SCORE INFORMATION

```

-----
EFX BEACON 5.0          (APP)= 639 Factor: 00040, 00014, 00020, 00010
00040 DEROGATORY PUBLIC RECORD OR COLLECTION FILED
00014 LENGTH OF TIME ACCOUNTS HAVE BEEN ESTABLISHED
00020 LENGTH OF TIME SINCE DEROGATORY PUBLIC RECORD OR COLLECTION IS TOO
      SHORT
00010 PROPORTION OF BALANCES TO CREDIT LIMITS IS TOO HIGH ON BANK REVOLVING
      OR OTHER REVOLVING ACCOUNTS
* Number of Inquiries Adversely Affected the Score
  
```

```

EFX BEACON 5.0          (CAP)= 583 Factor: 00040, 00014, 00020, 00010
00040 DEROGATORY PUBLIC RECORD OR COLLECTION FILED
00014 LENGTH OF TIME ACCOUNTS HAVE BEEN ESTABLISHED
00020 LENGTH OF TIME SINCE DEROGATORY PUBLIC RECORD OR COLLECTION IS TOO
      SHORT
00010 PROPORTION OF BALANCES TO CREDIT LIMITS IS TOO HIGH ON BANK REVOLVING
      OR OTHER REVOLVING ACCOUNTS
* Number of Inquiries Adversely Affected the Score
  
```

El Dinero en Ahorros Que Necesitará Para Comprar Su Casa

Para comprar su casa, usted debe prepararse para realizar los siguientes gastos:

- El Enganche (down payment). Entre el 2% al 5% del precio de venta de la casa y los costos de escrituración (closing costs). Puede ser más con otro prestamista.
- Costos a pagarse antes del cierre tales como el costo del avalúo al presentar la solicitud y la inspección de la casa que usted debe pagar directamente.
- Ahorros de reserva para gastos inesperados (cuentas médicas, mantenimiento de la casa, reparaciones del auto, etc.) además de ahorros para cubrir dos meses del pago de la hipoteca en caso de emergencia.
- Nuevos gastos relacionados con la nueva casa (electrodomésticos, muebles, costos de mudanza, gastos de conexión para luz, gas, teléfono, etc.)

Ya siendo propietarios deben también presupuestar para:

- Una mensualidad más alta - la mensualidad de la casa puede ser más que la renta
- La reserva para gastos futuros o de emergencia (Mantenimiento y reparaciones de la casa)
- Lograr metas de ahorro adicionales (retiro, educación, compras necesarias, etc.)



¡Primero Páguese a sí Mismo!

Ya sea que usted suela gastar en base a un presupuesto o no, el paso más importante que puede dar para construir una seguridad financiera es desarrollar el hábito de ahorrar y acrecentar su fondo de ahorro que lo proteja de tener que usar tarjetas de crédito o préstamos con altos intereses en el futuro. ¡Páguese a sí mismo primero por medio de **depósitos automáticos a una cuenta de ahorro cada mes!** Hágalo de modo que sea muy fácil depositar pero difícil retirar (no combine su cuenta de ahorros con su cuenta de cheques, ya que esto le daría muy fácil acceso a sus ahorros por medio de la tarjeta para cajeros automáticos, conocidas como tarjetas ATM). Dónde depositar su dinero y cuánto ahorrar dependerá de sus metas actuales y su situación financiera, pero iniciar el proceso de pagarse a sí mismo primero es la clave del hábito del ahorro para toda la vida.

Nota: Trate de ahorrar al menos la diferencia entre su pago de renta actual y el monto de su hipoteca. De esta manera podrá poner a prueba su capacidad para la hipoteca de la casa que desea.

El monto de la hipoteca será:	\$1,100
Su renta actual es:	<u>-\$800</u>
Cantidad a ahorrar cada mes:	\$300

SUGERENCIA ÚTIL

Use su Plan de Acción o su Certificado de Comprador Preparado como guía hasta el cierre de su préstamo

- Puede que necesite ahorrar para el enganche o para tener dinero de reserva
- Continúe disminuyendo sus deudas de tarjeta de crédito, No adquiera nuevas deudas
- Informe a Homewise lo más pronto posible de cualquier cambio en sus ingresos, nuevas líneas de crédito o disminución en sus ahorros.



Haga Un Presupuesto Para Poder Alcanzar Sus Metas

El Presupuesto Personal

Un presupuesto es una herramienta de planeamiento muy efectiva que ayuda a alcanzar los objetivos de ahorro.

¿Cómo se elabora un presupuesto personal o familiar para que sea efectivo?

1. Defina sus metas de ahorro
2. Determine su ingreso familiar neto (lo que le queda después del pago de impuestos) y prepare el presupuesto sobre la base de ese ingreso.
3. Conozca cuáles son sus gastos haciendo un seguimiento de los gastos fijos y variables.
4. Empiece elaborando el presupuesto de un solo mes (incluya ahorros ¡Recuerde pagarse a usted mismo primero!).
5. Haga un seguimiento de sus gastos e ingreso durante el mes siguiente para comprobar si el monto de su presupuesto es igual a lo que gastó en realidad.
6. Evalúe en la forma en que escoge sus gastos y determine si necesita aumentar o disminuir ciertas partes de su presupuesto.
7. Revise su presupuesto para que las cantidades presupuestadas y las que en realidad gasta, sean cada vez más cercanas, así tendrá un control cada vez mayor de sus gastos y ahorros.
8. Desarrolle un presupuesto anual especialmente diseñado de acuerdo a las necesidades de su familia y para alcanzar los objetivos de ahorro.

Claves de un Presupuesto Eficiente

- Incluya a toda la familia al decidir cómo se va a gastar el dinero, quién se va a encargar del presupuesto y quién va a pagar las cuentas.
- Páguese a usted mismo primero! Defina sus metas de ahorro y acostúmbrese a ahorrar. Intente ahorrar al menos 10% de lo que gana. Si no puede ahorrar 10% inmediatamente, comience con cantidades menores regularmente.
- Decida cuáles son los objetivos familiares más importantes. Piense acerca de la diferencia entre lo que DESEA y lo que NECESITA. (Utilice el análisis de tiempo-costo antes de decidir un gasto. Por ejemplo, si usted gana \$10/hora netos y desea comprar un artículo de \$30, necesitará trabajar 3 horas para comprar dicho artículo. ¿Vale el artículo 3 horas de su tiempo?)
- Pague las deudas y no deje que se vuelvan a acumular.
- Recuerde incluir en el presupuesto una reserva de ahorro para gastos inesperados (recuerde que como propietario de vivienda, va a necesitar reservas para gastos de mantenimiento).
- Trate de apuntarlo todo pero asegúrese de que el proceso sea lo más simple posible.
- Aprenda a elaborar y utilizar un presupuesto es un proceso de largo plazo. Va a requerir algo de tiempo para que se acostumbre a utilizarlo. No se desanime. ¡Tendrá éxito si tiene determinación y paciencia!

Hoja para la Elaboración del Presupuesto

Utilice este formulario para **crear un presupuesto de gastos**

PRESUPUESTO FAMILIAR	Cantidad Presupuestada	Cambios Propuestos	Diferencia en Ahorro
INGRESO NETO MENSUAL			
Cabeza de familia nº 1			
Cabeza de familia nº 2			
Otros ingresos			
Manutención infantil			
Ingreso Total			
GASTOS MENSUALES			
Vivienda: Renta o Hipoteca			
Ahorros			
Abarrotes: Comida, productos para el hogar			
Agua			
Gas			
Electricidad			
Teléfono			
Guardería			
Manutención Infantil			
Satelite o Cable			
Desague/Recolección de basura			
Seguro de Vida			
Seguro del auto			
Mantenimiento del Auto			
Pagos del auto			
Gasolina			
Gastos Médicos; doctores, dentistas, oculista, medicamentos etc.			
Seguro Médico			
Ropa			
Lavandería			
Entretenimiento: Cine, Conciertos, Restaurantes, etc.			
Tarjeta de Crédito			
Tarjeta de Crédito			
Tarjeta de Crédito			
Préstamo Escolar			
Gastos en Efectivo			
Mantenimiento de la casa y del jardín			
Almuerzos escolares			
Regalos: Cumpleaños, Aniversarios, Festividades			
Desarrollo de la Familia: Piano, Gimnasia, etc.			
Peluquería			
Muebles			
Vacaciones			
Otros			
Otros			
TOTAL DE GASTOS			

Cómo Hacer Un Presupuesto Para Comprar Casa

Ejemplo:

Felipe y Clara Martínez han estado casados tres años y tienen un hijo. Sus objetivos de ahorro son comprar una vivienda en 1 año y mantener una reserva en una cuenta de ahorros para cubrir dos meses de gastos básicos en el caso de emergencia. Ya tienen \$3,000 ahorrados. Necesitan lo siguiente para lograr sus objetivos de ahorro y ser propietarios de vivienda:

Objetivos de ahorro:

\$3,245	para la cuota inicial y costos de cierre
\$3,000	para reservas
<hr/>	
\$6,245	3,000 de ahorros existentes = \$3,245 que se necesitan

Ingreso: Felipe es gerente de operación de ACME TIRES y Clara es asistente de planta en un periódico local. Conjuntamente su ingreso neto es \$3,050.00 mensual.

Gastos: Felipe y Clara han hecho un seguimiento de sus gastos mensuales durante varios meses. Sus gastos suman \$3,050.00 y están enlistados en la página siguiente.

Considere algunos de los siguientes rubros:

1. **Alimentación y manutención de los hijos:** Felipe y Clara gastan \$575 en alimentos cada mes. Generalmente compran comida congelada y productos pre-cocidos. Su cuenta por servicios de guardería, incluyendo los almuerzos diarios, suma \$530 mensuales.
2. **Deuda:** Felipe y Clara tienen un saldo total de \$3,000 en sus tarjetas VISA y MasterCard, tiendas de almacén y préstamo para muebles. Las tasas de interés son alrededor de 18.9% en cada cuenta.
3. **Deuda del automóvil:** También tienen que hacer pagos de \$280 por el automóvil y quedan 14 pagos más.
4. **Satelite o cable:** Tienen canales de televisión por cable de primera que les cuesta \$60 mensuales.
5. **Entretenimiento:** Felipe y Clara comen en restaurantes dos veces al mes (\$60).
6. **Revistas:** Clara está suscrita a tres revistas y Felipe a dos (5 en total que suman \$30 mensuales).
7. **Gastos médicos:** Además del co-pago por seguro médico de \$50, hay también un gasto no cubierto de \$150 por una visita al hospital. Felipe y Clara pagan \$30 mensuales. No les cobran intereses.
8. **Gastos varios:** Felipe y Clara tienen conjuntamente \$200 dólares en efectivo para gastos diversos.
9. **Los gastos adicionales** están enlistados en el presupuesto adjunto. Revise todos los gastos cuidadosamente.

¿Qué consejo le daría usted a Felipe y Clara para que logren sus objetivos de ahorro?

Hoja para la Elaboración del Presupuesto

Utilice este formulario para elaborar un plan de cambios en el presupuesto con fines de ahorro

PRESUPUESTO FAMILIAR	Cantidad Presupuestada	Cambios Propuestos	Diferencia en Ahorro
INGRESO NETO MENSUAL			
Cabeza de familia nº 1	\$1,800		
Cabeza de familia nº 2	\$1,250		
Otros ingresos	0		
Manutención infantil	\$0		
Ingreso Total	\$3,050		
GASTOS MENSUALES			
Vivienda: Renta o Hipoteca	\$700		
Ahorros			
Abarrotes: Comida, productos para el hogar	\$575		
Agua			
Gas			
Electricidad	\$60		
Teléfono	\$60		
Guardería	\$350		
Manutención Infantil			
Satelite o Cable	\$60		
Desague/Recolección de basura			
Seguro de Vida	\$20		
Seguro del auto	\$40		
Mantenimiento del Auto			
Pagos del auto	\$280		
Gasolina	\$180		
Gastos Médicos; doctores, dentistas, oculista, medicamentos etc.	\$70		
Seguro Médico			
Ropa	\$50		
Lavandería			
Entretenimiento: Cine, Conciertos, Restaurantes, etc.	\$60		
Tarjeta de Crédito VISA	\$35		
Tarjeta de Crédito MASTERCARD	\$45		
Tarjeta de Crédito TIENDA DEPARTAMENTAL	\$20		
Préstamo Escolar	\$110		
Gastos en Efectivo	\$200		
Mantenimiento de la casa y del jardín			
Almuerzos escolares			
Regalos: Cumpleaños, Aniversarios, Festividades	\$20		
Desarrollo de la Familia: Piano, Gimnasia, etc.			
Peluquería	\$30		
Muebles PAGO EN ABONOS	\$55		
Vacaciones			
Otros			
Otros REVISTAS	\$30		
TOTAL DE GASTOS	\$3,050		

Esta es una lista de ideas para ayudarle a ahorrar dinero. Tome en cuenta que no todas las ideas funcionan igual para todas las personas. Vea si puede introducir algunas de estas ideas en su vida. Añada sus propias ideas a la lista.

- Páguese a sí mismo primero. Haga depósitos automáticos del cheque de su sueldo a su cuenta de ahorros cada mes. Ya sea que deposite el 10% de su sueldo o \$10, el resultado es el mismo: estará desarrollando el hábito del ahorro. Asegúrese de ahorrar en una cuenta en la que sea fácil depositar pero difícil retirar, especialmente si sus metas son la compra de una casa o ahorrar para el futuro.
- Guarde las monedas - colecciona el cambio en una jarra.
- Investigue la conveniencia de usar tarjetas telefónicas pre-pagadas o de teléfono celular para sus llamadas de larga distancia (A menudo tienen precios más baratos que las tarifas telefónicas regulares)
- Revise los pagos y deducibles de sus seguros. Si aumenta sus deducibles, sus pagos mensuales bajan. Estudie si usted está bien protegido en materia de seguros y analice las opciones.
- Revise sus posibles deducciones de impuestos (W-4)
- Compre en tiendas a consignación o ventas de garaje
- Ahorre en sus gastos mensuales ahorrando luz, agua y gas
- Haga intercambios o trueques
- Planee en sus gastos los gastos ocasionales como seguro del auto, vacaciones, regalos y festividades
- Observe que hábitos le cuestan dinero y considere hacer cambios
- Planee con cuidado y reduzca todo lo posible sus retiros en cajeros automáticos
- Evite los cargos por fondos insuficientes en su cuenta de cheques, gastando de acuerdo a un presupuesto y pague con mucho cuidado y anticipación sus cuentas, para evitar cargos por pagos que llegan tarde.
- Póngase de acuerdo con familiares y amigos para un intercambio de regalos en lugar de comprar regalos para cada persona
- Pase los regalos de los niños mayores a los niños menores
- Llame a la compañía de su tarjeta de crédito y pídale una tasa de interés más baja
- Vaya a las bibliotecas en lugar de las tiendas de libros
- Cuando vaya al supermercado compre con una lista preparada de antemano
- Maneje su cuentas de cheques y de ahorros por separado
- Consíéntase con pequeñas recompensas
- Cambie los focos tradicionales por focos fluorescentes o de LED

