

Una guía rápida sobre nuestro **PROCESO DE PRÉSTAMOS DE CASAS**



Creando Propietarios de Casas y
Oportunidades Económicas a través de
préstamos hipotecarios justos y responsables.

¿POR QUÉ

OFRECEMOS
PRÉSTAMOS
DE CASAS?

La forma más común de acumular riqueza es siendo dueño de su propia casa. Por lo tanto, como parte de nuestra misión de crear oportunidad económica, nosotros ofrecemos todo tipo de préstamos hipotecarios, muchos de los cuales salen fuera de los parámetros típicos de los bancos tradicionales.

NOSOTROS VEMOS A NUESTROS CLIENTES QUE SOLICITAN PRESTAMOS COMO INDIVIDUOS, NO COMO NÚMEROS

Para poder decir “sí” mientras que otros dicen “no”, nosotros pediremos un poco más de información de lo que usted espera. (Piénselo: Tratar de conocer a alguien como individuo requiere saber más de la persona, no menos).

Puede ser un poco frustrante tener que darnos todos los documentos que pedimos. Pero, recuerde que nos preocupamos por usted, no por nosotros. Esta es la compra más grande de su vida. Lo último que usted va a querer hacer es perder su casa por comprar más de lo que puede pagar. Por ello, sea paciente. Nosotros estamos de su parte.

A CONTINUACIÓN ENCONTRARA EL TIPO DE INFORMACIÓN QUE NECESITAREMOS PARA HACER SU PRÉSTAMO

INGRESOS: Necesitamos ver que usted gana lo suficiente como para hacer sus pagos mes tras mes. Esto incluye el ingreso por su trabajo a tiempo completo, por su trabajo de forma independiente, sobre tiempo y cualquier otra fuente de ingresos incluyendo su pensión por jubilación, manutención de niños (child support) y ayuda económica del gobierno. Por cada una de las fuentes de ingreso que usted recibe, necesitaremos que nos proporcione con la documentación apropiada (como por ejemplo: sus boletas de pago).

AHORROS: Necesitaremos ver que usted tiene los ahorros suficientes para hacer el pago de su nuevo préstamo hipotecario más sus otras deudas, como los servicios públicos y seguro. Lo óptimo es tener suficientes ahorros para cubrir el enganche de la casa y para cubrir varios meses de pago de la hipoteca, en caso sea necesario. Dependiendo del ingreso e historial de crédito que usted tenga, podremos ayudarlo a recibir asistencia financiera para la cuota inicial.

PAGO DE SUS DEUDAS: Este punto se refiere a la información sobre su historial financiero.

¿ Ha pagado el dinero que ha pedido prestado? ¿ Se ha atrasado en sus pagos? ¿ Se ha declarado en bancarrota? ¿ Tiene juicios monetarios en contra suya?

Si usted ha tenido problemas de crédito en el pasado o si simplemente no tiene historial de crédito, nosotros le podemos ayudar. Vamos a necesitar ver que usted haya aprendido de sus problemas de crédito del pasado y que ahora se encuentra en el camino correcto. (Esta es una de las características que nos hace diferente de los prestamistas tradicionales). Dependiendo de su situación, para demostrar que usted ha hecho sus pagos a tiempo, nosotros le pediremos sus recibos pagados y/o cheques cancelados de los pagos de su renta y servicios públicos.

LOS TIPOS DE PROPIETARIOS DE CASA DE SELF-HELP:

EL COMPRADOR DE LA CASA PREFABRICADA:

Después de haber alquilado una casa por 12 años, decidí que era tiempo de obtener un préstamo hipotecario y de empezar a ahorrar. (¡Estaba cansado de ver que mi dinero se iba por el desagüe!). Entonces, inicié mi búsqueda de una casa prefabricada que estuviera cerca del área donde trabajo como asistente de salud. Encontré una propiedad que la acababan de renovar. Me podía imaginar viviendo en ella. No quería solicitar un préstamo hipotecario porque había tenido problemas con mi crédito. Pero la oficial de préstamo de Self-Help realmente trabajó conmigo. Ella no solo me escuchó. *Ella me oyó.*



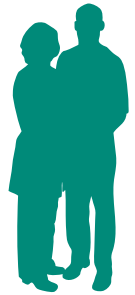
EL COMPRADOR DE CASA POR PRIMERA VEZ CON UN PRESUPUESTO:

Mi trabajo como aeromoza no paga mucho dinero, pero a mí me encanta. Mi horario varía mucho, por ello, para llenar mi solicitud, mi oficial de préstamo de Self-Help y yo nos reunimos después de mi trabajo en un restaurante en el aeropuerto. Mis ingresos me permitieron calificar para un préstamo hipotecario tipo FHA, con una tasa de interés baja y subsidiada. Mi oficial de préstamo me explicó cómo obtener un préstamo sobre mi pensión de jubilación para usarlo como parte de mi enganche. Luego, me ayudó a establecer un programa de pago para saldar un dinero que debía por unos impuestos atrasados. Fue un gran alivio tener una persona en quien confiar y que me guiara a lo largo de todo el proceso.



EL PROPIETARIO DE CASA ATRAPADO EN UN MAL PRÉSTAMO:

Terminamos atrapados con un préstamo hipotecario de tasa de interés variable. Nuestro interés subió al 11% - y podía subir hasta un máximo del 16% (y la tasa de interés nunca iba a estar por debajo del 10%). Self-Help nos dio un préstamo con interés fijo al 6.5%- y estableció una cuenta de reservas para que ellos se encargaran de hacer los pagos de nuestros impuestos sobre la propiedad y del seguro de la casa. De esta manera, no tenemos que preocuparnos de hacer esos pagos tan grandes dos veces al año. Nosotros tenemos un buen crédito y nos merecemos un buen préstamo. Self-Help lo recoció. Ahora, no tenemos que preocuparnos.



EL DUEÑO DE SU PROPIO NEGOCIO SIN HISTORIAL DE CRÉDITO

TRADICIONAL: Tengo mi propio negocio de pintura. Mi familia y yo nos vinimos de México hace 6 años. Mi esposa se queda en la casa para cuidar a los niños y me ayuda con el negocio cuando puede. Estamos buscando una casa bonita, que esté ubicada en un buen vecindario y con buenas escuelas. Tu sabes, “El Sueño Americano”. Debido a que a mí no me gusta pedir dinero prestado, no tengo historial de crédito. Self-Help entendió esto. Ellos aprobaron mi préstamo hipotecario usando el historial de pago de mi renta y de los servicios públicos.



EL JUBILADO CON INGRESO FIJO:

Llamé a Self-Help para mi préstamo porque mi ingreso es fijo y debido a ello, he tenido problemas con mi crédito en el pasado. Pero encontré una casa que estaba a la venta por un banco debido a una ejecución hipotecaria. Nunca me hubiera imaginado que iba a poder tener mi propia casa hasta que encontré esta propiedad – su precio era de sólo \$34,000. Self-Help escuchó la historia de toda mi vida, y no se limitó a oír solamente mis problemas de crédito. Ahora soy el dueño de mi propia casa y el pago de mi préstamo es de sólo \$340 (mucho menos que los \$475 que solía pagar por mi alquiler).



**¿A QUÉ NOS
REFERIMOS
CON SER**

JUSTOS Y

A UN PRÉSTAMO CON PAGOS MENSUALES QUE USTED PUEDA HACER CÓMODAMENTE.

Esto significa que además del pago de su casa, usted todavía puede hacer las compras de sus abarrotes, regalos de cumpleaños, y ver películas de vez en cuando.

A UN PRÉSTAMO CON TASA DE INTERÉS FIJA.

Esto significa una tasa de interés que sea la misma hoy y cinco años más adelante. Los préstamos hipotecarios con tasa de interés variable (ARMs) pueden demandar el pago completo de su préstamo en 3 ó 4 años, poniendo su propiedad en peligro.

A UN PRÉSTAMO QUE LE PERMITA ACUMULAR RIQUEZA.

Esto significa que cada vez que usted hace un pago, usted debería poder reducir el balance del monto inicial de su préstamo (ó la cantidad de dinero que inicialmente usted pidió prestado). La combinación del valor actual de su casa y su balance decreciente de su préstamo es lo que le permite acumular riqueza.

RESPONSABLES?

SI NOSOTROS NO SOMOS LA MEJOR OPCIÓN PARA QUE USTED OBTENGA UN PRÉSTAMO, **NOSOTROS SE LO DIREMOS.**

Si vemos que su crédito le permitirá obtener una mejor tasa de interés, nosotros le sugeriremos ir a otra institución financiera.

SI NO LE PODEMOS DAR UN PRÉSTAMO, **HAREMOS MÁS QUE DECIRLE NO.**

Le proporcionaremos un plan de acción para la compra o refinanciación de casa que le permitirá tomar los pasos apropiados para obtener un préstamo más adelante.





**NOSOTROS
FORJAMOS
PROPIETARIOS DE
CASA Y CREAMOS
OPORTUNIDADES
ECONÓMICAS
CON PRÉSTAMOS
HIPOTECARIOS
QUE SON JUSTOS Y
RESPONSABLES.**

**Para solicitar un préstamo
hipotecario con Self-
Help, llame a su oficial de
préstamo más cercano.
www.self-help.org**

Región del Oeste, Carolina del
Norte (Asheville)
(800) 229-7428 • (828) 253-5251

Región de Charlotte, Carolina del
Norte (Charlotte)
(800) 394-7428 • (704) 409-5900

Región Central, Carolina del Norte
(Durham)
(800) 476-7428 • (919) 956-4400

Región del Sandhills, Carolina del
Norte (Fayetteville)
(800) 774-7966 • (910) 354-1010

Región del Triad, Carolina del
Norte (Greensboro)
(800) 269-7426 • (336) 478-2600

Región del Noreste, Carolina del
Norte (Greenville)
(800) 893-9669 • (252) 752-8866

Región del Sudeste, Carolina del
Norte (Wilmington)
(877) 559-4284 • (910) 442-1020

Washington DC (MD & VA)
(800) 881-6261 • (202) 349-1860