

Lista de comprobación para el pago mensual de la hipoteca

Con su nuevo hogar, usted adquiere una nueva responsabilidad: hacer el pago mensual de la hipoteca. Utilice esta lista de comprobación junto con el estado de cuenta mensual de la hipoteca para tenerla bajo control, evitar sorpresas, y obtener ayuda cuando la necesite.

Qué debe hacer cada mes

- Conozca a su proveedor de servicios hipotecarios

Esta es la compañía que le envía el estado de cuenta y administra los pagos de su hipoteca. Si tiene alguna duda sobre su hipoteca, empiece por preguntar al proveedor de servicios hipotecarios. Puede encontrar la información de contacto del proveedor de servicios hipotecarios en su estado de cuenta mensual (1).

Confirme si el proveedor de servicios hipotecarios ha cambiado para enviar sus pagos a la dirección correcta.

- Verifique cuánto tiene que pagar

La sección (2) "Explicación de la cantidad adeudada" de su estado de cuenta mensual le muestra la manera en que el proveedor de servicios hipotecarios distribuye los pagos de su

Estado de cuenta de la hipoteca

1 — **Springside Mortgage**
Customer Service: 1-800-555-1234
www.springsidemortgage.com

Mortgage Statement
Statement Date: 3/20/2014

Jordan and Dana Smith
4700 Jones Drive
Memphis, TN 38109

Account Number 1234567
Payment Due Date 4/1/2014
Amount Due \$1,841.71
If payment is received after 4/15/14, \$160 late fee will be charged.

3 — **Account Information**

Outstanding Principal	\$264,776.43
Interest Rate (Until October 2014)	4.75%
Prepayment Penalty	Yes

4 — **Explanation of Amount Due**

Principal	\$386.46
Interest	\$1,048.07
Escrow (for Taxes and Insurance)	\$235.18
Regular Monthly Payment	\$1,669.71
Total Fees Charged	\$172.00
Total Amount Due	\$1,841.71

5 — **Transaction Activity (2/20 to 3/19)**

Date	Description	Charges	Payments
3/16/14	Late Fee (charged because full payment not received by 3/15/2014)	\$160.00	
3/17/14	Payment Received – Thank you		\$1,669.71
3/19/14	Property Inspection Fee	\$12.00	

6 — **Past Payment Breakdowns**

	Paid Last Month	Paid Year to Date
Principal	\$384.93	\$1,150.25
Interest	\$1,049.60	\$3,153.34
Escrow (Taxes and Insurance)	\$235.18	\$705.54
Fees	\$0.00	\$0.00
Total	\$1,669.71	\$5,009.13

2 —

préstamo. El "capital" es la cantidad que usted pidió prestada originalmente. Por lo tanto, la parte de su pago que va hacia el capital es la parte que sirve para pagar el préstamo. El "interés" es el costo de pedir dinero prestado.

Los fondos en garantía en la cuenta escrow son la cantidad que el proveedor de servicios hipotecarios utiliza para pagar sus impuestos a la propiedad y el seguro de propietarios de vivienda.

No todas las hipotecas tienen una cuenta escrow. Si su préstamo hipotecario no tiene una cuenta escrow, usted tendrá que pagar directamente sus impuestos a la propiedad y el seguro de propietarios de vivienda.

Nota: Si usted paga sólo una parte de la “cantidad adeudada” en su último estado de cuenta, es posible que no vea una disminución de capital ni de intereses adeudados. Su hipoteca no funciona como una tarjeta de crédito. Si paga menos del total adeudado, puede que no se deduzca de lo que debe. En su lugar, podría recibir un aviso de atraso, y el dinero del pago parcial quedaría retenido hasta que haga el resto del pago.

Compruebe que no haya errores

Compruebe que su estado de cuenta no tenga errores. Revíselo para ver si tiene comisiones y cargos nuevos **(2)**, y si sus pagos se han acreditado a tiempo **(6)**. Si ve un error, llame al proveedor de servicios hipotecarios y pídale que corrija el problema. Si el proveedor de servicios hipotecarios no le ayuda a pesar de su llamada, presente un aviso de error por escrito para obtener una mayor protección. (Encontrará consejos sobre cómo impugnar un error en www.consumerfinance.gov/es/obtener-respuestas). Asegúrese de enviar el aviso a la dirección que el proveedor de servicios hipotecarios utiliza para recibir errores y solicitudes de información (podría ser diferente de la dirección a la que envía sus pagos). Esta dirección debe aparecer en su estado de cuenta o en el sitio web de dicho proveedor.

Pague

Haga sus pagos en su totalidad y a tiempo. Asegúrese de enviar su pago con tiempo suficiente antes de la fecha de pago para que llegue a tiempo. Considere la posibilidad de

establecer pagos automáticos con el proveedor de servicios hipotecarios a través de su banco o cooperativa de crédito. Esto le ayudará a organizarse bien.

No se detenga allí—planee con anticipación y esté preparado

Prepárese para el reajuste de su tasa de interés

Si tiene una hipoteca con una tasa de interés ajustable (ARM, por sus siglas en inglés), cuando su tasa de interés cambia, se llama un ajuste de tasa. Si la hipoteca tiene un plazo de más de un año, el proveedor de servicios hipotecarios está obligado a enviarle un cálculo de su nuevo pago siete u ocho meses antes de que su tasa de interés se ajuste por primera vez. Si usted tiene una ARM que ya ha tenido un ajuste, se le notificará el siguiente ajuste con dos o tres meses de antelación. Así, cuando reciba este preaviso, debería tener tiempo suficiente para presupuestar su nuevo pago o buscar otra hipoteca.

Averigüe la cantidad de su capital

El capital o valor neto (equity) es lo que vale su propiedad menos la cantidad de los préstamos pendientes sobre su propiedad. Si la hipoteca es su único préstamo, puede calcular su valor neto averiguando el capital pendiente de pago **(3)** y restándolo del valor de mercado actual de su vivienda. Recuerde que el capital pendiente de pago puede ser diferente de la cantidad que usted tendría que pagar por todo el saldo restante de la hipoteca. Si desea saber la cantidad del pago restante (payoff) para pagar la hipoteca por completo, comuníquese con el proveedor de servicios hipotecarios.

❑ Considere el refinanciamiento

Encuentre su tasa de interés **(4)**. Compare su tasa a las tasas de interés actuales, que puede encontrar en línea o en la sección de negocios de su periódico. Si las tasas de interés actuales son muy inferiores a su tasa, podría considerar la refinanciación. El refinanciamiento consiste en obtener un nuevo préstamo que paga por completo y sustituye su préstamo antiguo. En muchos casos tendrá que pagar los costos de cierre y otros cargos para el nuevo préstamo.

Antes de refinanciar, asegúrese que no tendrá penalización por pago anticipado (vea el siguiente punto).

❑ Averigüe si tiene una penalización por pago anticipado

Una multa por pago anticipado **(5)** es un cargo que cobra su prestamista o proveedor de servicios hipotecarios cuando usted paga su hipoteca por completo antes del tiempo previsto. Tiene que haber sido acordada al pactar el préstamo hipotecario. Antes de pagar su hipoteca por completo con refinanciamiento o la venta de su casa, o de otra manera, asegúrese que no tiene ninguna penalización por pago anticipado. Si no, podría costarle más de lo que usted cree.

Ayuda adicional

Si se tiene problemas, no se demore

Si tiene problemas para pagar su hipoteca y no ha hecho algún pago, recibirá un aviso en su estado de cuenta mensual indicándole que está atrasado en sus pagos. En general, el proveedor de servicios hipotecarios también tiene la obligación de avisarle si usted se atrasa. Pero, no espere a atrasarse para actuar.


Tome el control


Llame al proveedor de servicios hipotecarios e infórmale que necesita ayuda para hacer sus pagos. También debe llamar a un asesor de vivienda aprobado por el HUD. Visite el sitio web hud.gov/espanol/consejero para obtener una lista de las agencias de asesoría de vivienda en su área que estén aprobadas por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés). También puede llamar a la Línea de Asistencia HOPE™, las 24 horas del día, 7 días de la semana, al (888) 995-HOPE (4673).


Presentar una queja

¿Tiene alguna queja sobre un producto o servicio financiero? La haremos llegar a la compañía y trataremos de que le den una respuesta, por lo general dentro de 15 días.

 **En línea**
consumerfinance.gov/es/presentar-una-queja/

 **Por teléfono (más de 180 idiomas)**
L-V, 8 a.m. a 8 p.m. ET
(855) 411-CFPB (2372)
(855) 729-CFPB (2372) TTY/TDD

 **Por correo**
Consumer Financial Protection Bureau
P.O. Box 2900
Clinton, IA 52733-2900

 **Por fax**
(855) 237-2392

