

HERRAMIENTAS PARA **EMPEZAR DE NUEVO**
DESPUÉS DE UNA PÉRDIDA HIPOTECARIA

Reconstruyendo su Situación Financiera e Historial de Crédito





Reconstruyendo su Situación Financiera e Historial de Crédito

Contenido

	Página
Bienvenido a Herramientas para Empezar de Nuevo Después de una Pérdida Hipotecaria.....	3
Sea Honesto Acerca de Su Situación Financiera	4
▶ Entienda el Resultado de Su Situación de Vivienda.....	4
• No Hay Dos Procesos Iguales.....	4
• Box: Implicaciones en los Impuestos.....	5
▶ Confirme con Precisión Cuál es su Situación Financiera Actual.....	6
▶ Haga un Plan Para Ir Pagando la Deuda Restante	6
• ¿Qué Pasa Si No Paga Sus Facturas?.....	7
• ¿Cómo Hablar con Sus Acreedores?	8
• Negociación.....	9
▶ ¿Puede el Banco Venir en Pos de Mí y Obligarme a Pagar Mi Préstamo?...	10
▶ Entienda Su Reporte de Crédito y Puntuación.....	10
• ¿Qué es una Puntuación de Crédito y Qué Significa?.....	10
• Ordene Su Reporte de Crédito Gratuito	10
• Una Advertencia Acerca de Fraudes Relacionados a Reportes de Crédito Gratis y Servicios de Crédito	11
• Examine su Reporte de Crédito y Corrija Cualquier Error.....	12
▶ Tome Acciones para Mejorar Su Reporte de Crédito y Puntuación	14
• Manteniendo las Tarjetas de Crédito Manejables y Bajo Control.....	14
• Sabiendo Cuándo Aplicar para un Crédito y Asumir Nuevo Crédito.....	14
• Automatizando Sus Pagos de Cuentas	15
• Manteniéndose en el Camino por Medio de Mantener Sus Metas en Mente y Siendo Paciente.....	15
• Manteniendo el Rumbo	15
• Buscando Ayuda, Si Fuera Necesario	16
Referencias y Recursos	17
Hojas Informativas y Hojas de Trabajo	18
▶ Lista de Verificación: Señales de Peligro por Demasiada Deuda.....	18
▶ Hoja de Trabajo: Seguimiento de Comunicación con Acreedor.....	19
▶ Hoja Informativa: Ejemplo de una Carta al Acreedores.....	20
▶ Hoja de Trabajo: ¿Cuánto Crédito Puedo Permitirme?	21
▶ Lista de Verificación: Cómo Mantener una Buena Puntuación de Crédito	22
▶ Hoja Informativa: Carta de Muestra para Disputar Errores en Su Reporte de Crédito	23

Reconocimientos

Autores

- ▶ Wanda Roberts, Educadora de Extensión, Michigan State University Extension
- ▶ Brenda Long, Educadora de Extensión, Michigan State University Extension
- ▶ Erica Tobe, Ph.D., Especialista de Extensión, Michigan State University Extension

Revisores

- ▶ Jim Buxton, Instructor de Programa, Michigan State University Extension
- ▶ Tracie Coffman, Coordinadora, Michigan Foreclosure Task Force, Community Economic Development Association of Michigan (CEDAM)
- ▶ Helena Fleming, Educadora de Extensión, Michigan State University Extension
- ▶ Pam Sarlitto, Instructora del Programa, Michigan State University Extension
- ▶ Karen Merrill Tjapkes, Abogada, Legal Aid of Western Michigan

Producción

- ▶ Marian Reiter, Artista Gráfica, Agriculture and Natural Resources Communications, Michigan State University
- ▶ Patricia Adams, Editora, Agriculture and Natural Resources Communications, Michigan State University
- ▶ Rebecca McKee, Editora, Agriculture and Natural Resources Communications, Michigan State University

Estas *Herramientas para Empezar de Nuevo Después de una Pérdida Hipotecaria* fueron desarrolladas en parte con el apoyo de los fondos del Asentamiento Nacional de Hipotecas, distribuido por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos.

Producido por Agriculture and Natural Resources Communications (anrcom.msu.edu) en Michigan State University



Bienvenido a Herramientas para Empezar de Nuevo Después de una Pérdida Hipotecaria

Bienvenido a Herramientas para Empezar de Nuevo Después de una Pérdida Hipotecaria. Estas herramientas están diseñadas para ayudar a las personas que han pasado por un embargo o pérdida de su casa o quienes están actualmente en un proceso de ejecución de hipoteca, para reconstruir sus situación financiera. Hay ocho unidades diferentes disponibles para su uso en estas herramientas. Estas son:

- ▶ Un Nuevo Comienzo Después de una Pérdida Hipotecaria
- ▶ Re-imaginando Su Futuro: ¿En Qué Dirección Quiere Ir?
- ▶ Evaluando Su Situación Financiera
- ▶ Re-edificando Su Situación Financiera e Historial de Crédito
- ▶ Encontrando un Lugar Llamarlo Hogar
- ▶ Conozca Sus Derechos y Responsabilidades
- ▶ Preparándose, Organizándose
- ▶ Volviendo a Ser Dueño de Casa

Puede usar cada una de las unidades en las herramientas cuando sea apropiado dependiendo en donde está usted en el proceso de reconstrucción financiera después de una ejecución de hipoteca. Aunque puede leerlas en orden de principio a final, no necesariamente tiene que hacerlo de esa forma.

Esta unidad, Reconstruyendo Su Situación Financiera e Historial de Crédito, se enfoca en desarrollar las habilidades para volver a evaluar su situación financiera y mejorar su historial de crédito. Si bien la ejecución de hipoteca puede influenciar de manera negativa su situación financiera, usted puede reconstruir su salud financiera con el tiempo para recuperar la autosuficiencia.



Sea Honesto Acerca de Su Situación Financiera



El evaluar honestamente su situación financiera es un paso importante en reconstruir su crédito. Usted puede ayudar a reconstruir su situación financiera y preparar el terreno para un futuro exitoso por medio de entender el resultado de su situación de vivienda, confirmar exactamente donde se encuentra ahora financieramente, hacer un plan para pagar la deuda restante, entender su reporte y puntuaciones de crédito, y tomar acciones para mejorar su historial de crédito.



Entienda el Resultado de Su Situación de Vivienda

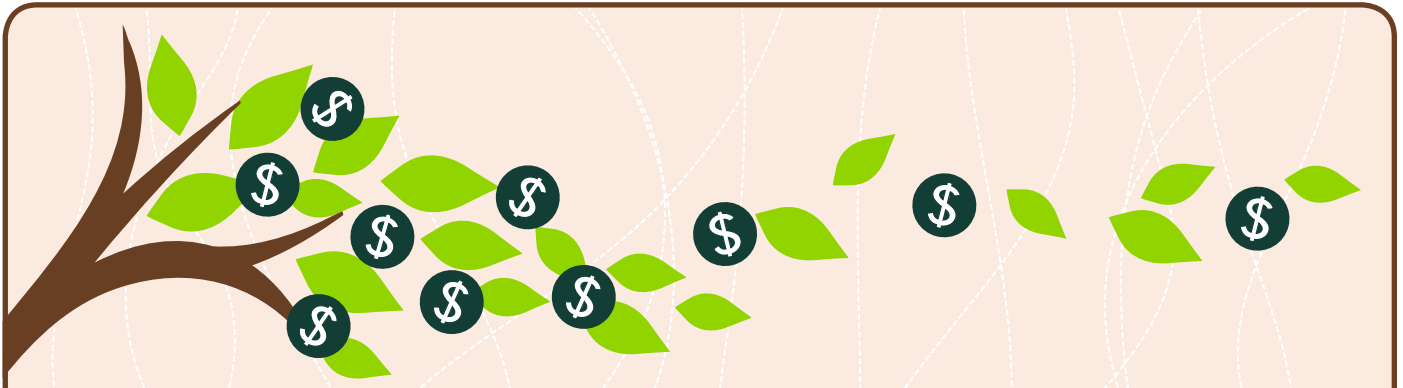
Aunque usted sienta alivio de que por fin ha resuelto su situación de vivienda, trate de no poner todo este proceso en el olvido todavía. Frecuentemente, las diferentes formas de resolución por problemas de vivienda afectan su crédito de diferentes maneras. Usted estará en mejor condición de reconstruir su historial de crédito a largo plazo si entiende las condiciones finales del arreglo al que llegó con su acreedor.

No Hay Dos Procesos Iguales

Las familias podrían haber experimentado tres opciones que incluyen, ventas cortas (short sales), escritura en sustitución (deed-in-lieu) o ejecución de hipoteca. A pesar de que las opciones de vivienda pueden variar, ninguna resolución de ejecución de hipoteca o venta corta es exactamente igual. Los términos y las condiciones de cada evento afectan su reporte de crédito personal y puntuación de diferentes maneras, incluyendo la manera que la opción que usted eligió se reportará a las agencias de crédito y la duración del tiempo en el que afectará su crédito.

- ▶ Las ventas cortas tendrán un impacto negativo en la puntuación de crédito del deudor. El grado de la influencia variará dependiendo en cómo el acreedor reporta su situación particular a las agencias de crédito.
- ▶ Los efectos de una escritura en sustitución pueden variar en base a si el acreedor está dispuesto a perdonar el saldo de la deuda. Como resultado, siempre lea el contrato cuidadosamente para ver cómo se dispuso del asunto del saldo de la deuda. Si el documento no está claro, llévelo a un abogado con experiencia en leyes de propiedad. El tiempo de un abogado podrá parecerle costoso inicialmente, pero en realidad será una ganga en comparación a los costos financieros del acuerdo, si este no se entiende correctamente.





Implicaciones en los Impuestos

Tanto las ventas cortas como las escrituras en sustitución de ejecución de hipoteca son vistas como una deuda perdonada en las declaraciones de impuestos del prestatario si el acreedor emite un 1099-C por la cantidad de la deficiencia (o de la deuda no pagada). El Formulario 1099-C (<http://www.irs.gov/uac/Form-1099-C,-Cancellation-of-Debt>) (Internal Revenue Service, 2013-b) denota deudas que han sido perdonadas por acreedores, o una “cancelación de deuda.” De acuerdo al Internal Revenue Service (IRS), los acreedores deben presentar este formulario para cada deudor por quien ellos cancelaron \$600 o más de una deuda contraída con ellos. Un 1099-C es enviado cuando un cliente hace un arreglo en cuanto a una deuda con un acreedor (Federal Trade Commission, 2012, November) o cuando el acreedor ha escogido no intentar cobrar una deuda (<http://www.consumer.ftc.gov/articles/0150-coping-debt>). Cuando un acreedor ya no está intentando cobrar nada del balance principal no pagado en una deuda, debe reportar esta cantidad al IRS.

Puesto que los juicios hipotecarios son tratados como una venta para propósitos de impuestos, un **ingreso o una ganancia reportable** (tal como una ganancia capital) de la venta o la transferencia de un hogar puede ser tasado después de una ejecución de hipoteca. Cualquier cambio de propietario de una vivienda, incluyendo ejecución de hipoteca, reposesión de una casa o cancelación de una deuda, tiene influencia cuando declare su formulario de impuestos MI- 1040. The Michigan Department of Treasury (n.d.) “Mortgage Foreclosure or Home Repossession and Your Michigan Income Tax Return” (http://www.michigan.gov/taxes/0,4676,7-238-43513_44135-228580--,00.html) proporciona información acerca de las implicaciones en los impuestos para consumidores.

Si como consecuencia de cancelar su deuda usted no pudo pagar otras deudas usted podría declararse **insolvente**. Esto le da la oportunidad de verificar si tiene que reportar todo o una parte de la **cancelación** (o de la deuda perdonada por el acreedor) al IRS. En este caso, si quiere declarar la opción de insolvencia, usted tendría que presentar un formulario 982 del IRS, la “Reduction of Tax Attributes Due to Discharge of Indebtedness” (Internal Revenue Service, 2013-a) (<http://www.irs.gov/uac/Form-982,-Reduction-of-Tax-Attributes-Due-to-Discharge-of-Indebtedness-%28and-Section-1082-Basis-Adjustment%29>).

Las deudas canceladas o acuerdos no son iguales que las deudas que se han “pagado por completo.” Si usted hizo un acuerdo en cuanto a sus deudas (por lo tanto, no pagó sus deudas por completo), estas se reportarán en su historial de crédito y serán considerados **derogatorios**. Esto significa que estas deudas pueden afectar su reporte de crédito de manera negativa y pueden permanecer en su reporte de crédito por y hasta siete años.





Confirme con PrecisiónCuál es su Situación Financiera Actual

El entender su actual situación financiera es extremadamente importante cuando está intentando reparar su crédito personal. Necesitará saber las respuestas a preguntas tales como: ¿Cuánto ingreso mensual tiene? ¿Cuándo recibe ese dinero? ¿Cuáles son sus actuales prioridades en cuanto a gastar y ahorrar? Para ayudar a contestar estas preguntas, visite la unidad **Evaluando Su Situación Financiera**, para ayudar a guiar el proceso. Al hacerlo, usted puede desarrollar un plan de gastos y ahorros, calcular su proporción de deuda a ingreso, decidir qué cuentas pagar primero y entender qué pasa si no paga sus cuentas.

Haga un Plan Para Ir Pagando la Deuda Restante

El hacer un plan acerca de cómo usted pagará sus deudas puede ayudarle a mantenerse fijo con el proceso de reconstruir su crédito. Sea honesto durante este proceso. Hable abiertamente acerca de las decisiones de gastos con todos los miembros de la familia. Esto ayudará a todos a entender los cambios y los sacrificios necesarios para que el plan de la familia tenga éxito. Abra sus cartas en cuanto las reciba, sin importar su situación. Acción rápida es importante. Déjele saber a sus acreedores que está teniendo dificultades antes de que se atrase en los pagos y que la situación empeore. Si sencillamente no tiene suficiente dinero para pagar sus cuentas, visite la unidad **Evaluando su Situación Financiera** para sugerencias en cuanto a decidir qué cuentas pagar primero.



El llevar un registro de sus gastos es una acción que puede tomar para ayudarle a hacer un plan para pagar sus deudas. El Federal Deposit Insurance Corporation (FDIC) (2001) Money Smart – A Financial Education Program (<https://www.fdic.gov/consumers/consumer/moneysmart/index.html>) sugiere varias maneras que puede llevar un registro de sus gastos. Seleccione la opción de abajo que usted piense que le ayude a experimentar el mejor éxito.

- ▶ **Use su estado de cuenta mensual de su cuenta de cheques y el registro de la chequera** para llevar un registro de sus gastos.
- ▶ **Use una aplicación electrónica de manejo de dinero** para llevar un registro de sus ingresos y gastos.
- ▶ **Pida y guarde recibos** si usa efectivo regularmente. Sume los recibos todos los días o todas las semanas para que no sea muy grande esta tarea al fin del mes.
- ▶ **Considere poner por escrito los gastos que hace en efectivo regularmente** si no siempre consigue recibos. Puede usar una libretita o una aplicación o la función de notas en su teléfono.

Sin importar que método escoja usted para llevar un registro de sus gastos, si lo hace consistentemente, le dará información importante para ayudarle a controlar su dinero – y no dejar que su dinero lo controle a usted.





Escoja una estrategia para pagar sus deudas que cumpla con sus metas financieras. Varias opciones están disponibles para que usted elija entre ellas. Hasta un pago pequeño, tan bajo como \$5, hará una diferencia si se va aplicando al pasar el tiempo.

A continuación, algunos métodos para pagar sus deudas. Escoja la opción que tenga más sentido para usted y para su situación:

- ▶ **Use el Método de “Bola de Nieve de Deuda”.** Determine cuál deuda debe pagar primero por medio de enumerarlos en orden del balance total. Comience con la deuda más pequeña primero para reducirlo tan rápido como sea posible. Si le sobra dinero, aplique los fondos adicionales a la siguiente deuda. Una vez que esos balances más pequeños están pagados, tome el dinero que se había reservado para pagar esas deudas y aplíquelo al balance con la tasa de interés más alto.
- ▶ **Use la Tasa de Interés Más Alto.** Enumere sus deudas dándole prioridad a las deudas con la tasa de interés más alto en préstamos o tarjetas de crédito. Comience pagando en la deuda que tiene la tasa de interés más alto (puesto que le está costando a usted más dinero) y sígalo pagando hasta que se haya pagado por completo. Luego, agregue cualquier fondo adicional al préstamo o a la tarjeta de crédito con la segunda tasa de interés más alta.
- ▶ **Use Pagos de Potencia.** Un pago de potencia pueden hacerse en una variedad de secuencias incluyendo comenzando con deudas con la tasa de interés más alta primero, el balance más pequeño primero o el plazo más corto primero. Aunque el pagar la deuda con el balance más pequeño primero puede proveer un estímulo psicológico, el comenzar con la tasa de interés más alto primero frecuentemente proporciona la reducción en interés y tiempo de pago más grande. El sitio web Utah State University Extension (n.d.) PowerPay (powerpay.org) proporciona un análisis personalizado gratis. Los usuarios introducen los nombres de los acreedores, la tasa de interés (APR) sobre las deudas, el pago mensual y el saldo restante. PowerPay le proporcionará un análisis de deudas personalizado (o sea, los ahorros de tiempo e interés) para cada tipo de plan de pago y un calendario de pago de deudas. Para más información, visite powerpay.org.



¿Qué Pasa Si No Paga Sus Facturas?

Una vez que se atrasa en hacer un pago, el acreedor va a aumentar la presión para pagar. Pueda que reciba una carta recordándole que se atrasó en el pago y pidiéndole que pague enseguida. Después de eso, pueda que reciba una carta más directa exigiendo el pago, o posiblemente lo llamen. Si las facturas todavía no se pagan, probablemente sean enviados a una agencia independiente de colecciones. Su atraso pudiera ser reportado a las agencias de crédito, posiblemente dentro de tres a seis meses después de retrasarse en el pago. Los tipos de deuda más probables de ser enviados a una agencia de colección incluye: tarjetas de crédito y deudas de servicio de teléfono, seguidos por otras deudas de utilidades, carro, gobierno y médicos.



La Federal Trade Commission (FTC) hace cumplir el Fair Debt Collection Practices Act (FDCPA) (<http://www.ftc.gov/enforcement/rules/rulemaking-regulatory-reform-proceedings/fair-debt-collection-practices-act-text>), el cual prohíbe a los cobradores de deudas usar prácticas abusivas, injustas o engañosas para cobrarle. Esto incluye usar lenguaje abusivo o amenazante; llamarlo a horas fuera de lo normal o amenazar enjuiciamiento criminal. Además, los cobradores de deudas no están autorizados para hablar acerca de su situación financiera con otros (Federal Trade Commission, 1996). Para más detalles acerca de las guías para cobrar deudas, visite el sitio web del Federal Trade Commission (2013, November) Consumer Información que tiene que ver con la colección de deudas (<http://www.consumer.ftc.gov/articles/0149-debt-collection>). También puede ver las prácticas de recolección de deudas apropiadas en la unidad de **Conociendo sus Derechos y Responsabilidades** de este equipo de herramientas.



¡Póngalo en práctica!

- ▶ Repase la lista de verificación “Señas de Peligro de Demasiada Deuda” en la página 18.
- ▶ Si es necesario, repase la unidad **Evaluando Su Situación Financiera**:
 - Repase las “Reglas Sencillas para Desarrollar un Plan de Gastos” en esa unidad en la página 6.
 - Calcule la cantidad que debe, usando la hoja de trabajo “¿Cuánto Debo?” en esa unidad en la página 21.

En el sitio web de la University of Illinois Extension *Getting Through Tough Financial Times*, Bartman, Camp and Chan (2009) recomiendan que si usted recibe una llamada de un acreedor o de una agencia de colección:

- ▶ **Pregunte el nombre de quien llama.** Consiga el nombre del acreedor y el nombre, la dirección y el número de teléfono de la agencia de colección. Consiga la cantidad exacta de la cuenta que dicen que se debe. Escriba la fecha y la hora de cada llamada.
- ▶ **Permanezca calmado.** Explique su actual situación financiera y diga cuánto de la cuenta va a poder pagar, de acuerdo a su plan de pago.
- ▶ **Dispute deudas por escrito.** Si usted cree que no debe la cantidad reclamada o si no está de acuerdo de otra manera, haga saber sus razones enseguida por escrito tanto al acreedor como a la agencia de colecciones. Use la hoja informativa “Carta de Muestra Para Disputar Errores en Su Reporte de Crédito” en la página 23. Siempre mantenga copias de su correspondencia para referencia futura.

¿Cómo Hablar con Sus Acreedores?

Si no tiene suficiente dinero para pagar sus cuentas, es posible que tenga que ponerse en contacto con sus acreedores o quien les debe dinero y explicarles su situación. Los acreedores y los prestamistas generalmente están dispuestos a trabajar con usted **si se pone en contacto con ellos**, antes de atrasarse en los pagos. Generalmente si ha pagado sus cuentas a tiempo, los acreedores y prestamistas pueden ser más cooperativos que si está atrasado o si su historial dice que no hacía pagos regularmente. Si esto pasa, póngase en contacto con sus acreedores inmediatamente.

Sepa Su Información

Usted debe tener un cuadro exacto de con cuánto ingreso puede contar cada mes y cuánto tiene que pagar para gastos de vida esenciales cada mes. Luego puede hablar honradamente con sus acreedores acerca de sus deudas. Puede usar la hoja de trabajo “Seguimiento de Comunicación con Acreedor” en la página 19 para llevar un registro de todos los detalles.

Esté preparado para explicar lo siguiente:

- ▶ La razón por la que no puede pagar
- ▶ Su ingreso actual y sus prospectos para ingreso futuro
- ▶ Otras obligaciones financieras que tenga
- ▶ Sus planes para ponerse al día con su deuda actual y mantenerlo al día, incluyendo la cantidad que podrá pagar cada mes



Haga una Conexión

A ser posible, visite acreedores locales en persona. Haga una cita para ver el oficial de préstamos en su banco o cooperativa de crédito, el gerente de crédito de tiendas locales y el consejero de presupuesto en sus compañías locales de utilidades. También recuerde los acreedores tales como su dentista, médico, clínica y hospital.

Es más económico y eficiente ponerse en contacto con acreedores afuera de su ciudad por teléfono o por carta. Use la hoja informativa “Muestra de Carta a Acreedores” en la página 20 como guía cuando escriba o hable con acreedores. Use la hoja de trabajo “Seguimiento de Comunicación con Acreedores” en la página 19 para anotar el nombre y el título de la persona con quien habló. Luego ponga los detalles en los que acordaron en una carta. Asegúrese de guardar copias de toda la correspondencia.

No todos los acreedores estarán dispuestos a aceptar alternativas. Sin embargo, sería más probable que estuvieran dispuestos a trabajar con su familia si usted se pone en contacto con ellos, antes de que ellos se pongan en contacto con usted. Todos ellos quieren que se les pague y preferirían recibir algún dinero regularmente que tener que comenzar los procedimientos de colección, lo cual puede ser costoso para ellos.

Siempre dígales a sus acreedores acerca de cualquier cambio que pudiera afectar su acuerdo de pagos. Si usted deja de cumplir con el plan en el cual acordaron usted y su acreedor, ellos estarán menos dispuestos a trabajar con usted y dañará sus posibilidades de conseguir crédito en el futuro.

La University of Illinois Extension (Bartman, Camp, & Chan, 2009) declara que los acreedores pueden tomar varios tipos de acciones legales en contra suya. Estas acciones frecuentemente están escritas en el contrato de venta que usted firmó. Si deja de hacer pagos, el acreedor o la agencia de colecciones puede decidir iniciar una demanda por medio de presentar un reclamo. Como el demandado, usted recibirá una citación o notificación que se ha presentado un reclamo en contra suya. El caso pudiera ser resuelto en la corte de pequeños reclamos o en corte civil, dependiendo de la cantidad de dinero que está implicado. Si usted no responde, o si pierde el caso, la corte dictará un fallo en contra suya por la cantidad que usted debe, más los costos de la corte y los honorarios del abogado.

Asista a la audiencia en la corte en persona y explíquelo a la corte cuál es su situación y cuánto puede pagar de forma realista. Sea que asista o no, se dictará un fallo en contra suya. Sin embargo, si no se presenta, la corte puede ordenar que haga pagos mensuales que no están en línea con sus ingresos o más de lo que usted puede pagar de forma realista. Además, el presentarse en corte para la audiencia le indica a sus acreedores que usted de veras quiere arreglar las cosas.



Negociación

La University of Illinois Extension en sus recursos acerca de *Consiguiendo Pasar Tiempos Financieros Difíciles* (Bartman, Camp, & Chan, 2009) proporciona opciones que puede considerar cuando negocia con sus acreedores:

- ▶ Reducir o refinanciar el préstamo.
- ▶ Diferir un pago por un periodo de tiempo si espera que su ingreso aumente en un futuro cercano.
- ▶ Reducir o retirar cargos por retraso.
- ▶ Pagar solamente los intereses en el préstamo hasta que pueda comenzar a hacer los pagos mensuales de nuevo.
- ▶ Devolver un artículo que compró a crédito.
- ▶ Vender el artículo y usar el efectivo para satisfacer, o parcialmente satisfacer, la deuda (usted todavía es responsable por cualquier saldo restante que todavía pudiera deber).

Adaptado con permiso de *Getting Through Tough Financial Times* por D. Bartman, S. Camp, y K. Chan, 2009, Urbana-Champaign, University of Illinois Extension. Obtenido de: <http://web.extension.illinois.edu/toughtimes/>



¿Puede el Banco Venir en Pos de Mí y Obligarme a Pagar Mi Préstamo?

Si usted necesita consejo legal o si está preocupado acerca de sus derechos y responsabilidades, póngase en contacto con un abogado. Puede encontrar uno por medio de ponerse en contacto con la State Bar Association of Michigan's (2014) Public Resources (http://michbar.org/public_resources/), Michigan Legal Aid (n.d.) (<http://www.michiganlegalaid.org/>), o Michigan Legal Help (2014) (<http://michiganlegalhelp.org/>).



¡Póngalo en práctica!

Póngase en contacto con sus acreedores, si es necesario, para negociar opciones de pago para ir pagando una deuda. Use la hoja de trabajo "Seguimiento de Comunicación con Acreedor" y la hoja informativa "Muestra de Carta a Acreedores" para ayudar en sus esfuerzos.

Entienda Su Reporte de Crédito y Puntuación

Una vez que usted determina donde está financieramente, puede comenzar a repasar su historial de crédito y hacer un plan para reparar su crédito.

- ▶ Aprenda lo que son las puntuaciones de crédito y entienda cómo interpretarlas.
- ▶ Ordene su reporte de crédito gratis.
- ▶ Repase su reporte de crédito y corrija cualquier error.

¿Qué es una Puntuación de Crédito y Qué Significa?

Las puntuaciones de crédito son uno de los componentes que los acreedores usan cuando evalúan la capacidad crediticia de una persona. Las puntuaciones de crédito más usadas comúnmente son proporcionadas por Fair Isaac Corporation (2014) (www.fico.com) y se conocen como puntuaciones de FICO. Oscilan entre 300 (la peor) y 850 (la mejor). Cuando nos referimos a puntuaciones de crédito, la información proporcionada aquí se centra en la puntuaciones de FICO.

Toda decisión financiera puede afectar su puntuación de crédito de manera positiva o negativa. Por ejemplo, si usted se declara en bancarrota de Capítulo 13, pudiera encontrar que no puede hacer los pagos extras a la corte, lo cual significa que pudiera ahora tener tanto una ejecución de hipoteca como una bancarrota. Los pagos atrasados y pagos no hechos a cualquier acreedor se registrarán en su reporte de crédito, lo cual puede bajar su puntuación de crédito. Esto puede afectar su habilidad de conseguir crédito, aumentar la tasa de intereses que pagará y posiblemente afectar su habilidad de conseguir un trabajo, así como influenciar cuánto pueda pagar por seguro de casa y automóvil. El asegurar que usted y su familia reconstruyan un historial de crédito positivo es esencial para recuperar su situación financiera para el futuro.

Ordene Su Reporte de Crédito Gratuitamente

¿Por Qué Quiero Una Copia de Mi Reporte de Crédito?

Un reporte de crédito le dará un vistazo a su información financiera actual: deuda de hipoteca, deudas de plazos (préstamos para carros y otras deudas), y cuentas de crédito renovable, tales como tarjetas de crédito. No enumerará cualquier préstamo personal que tenga con sus amistades y familiares, solamente deudas relacionadas a cuentas con instituciones financieras que proporcionan información a las compañías de reportes de crédito. También incluye información acerca de dónde vive, cómo paga sus cuentas, y si lo han demandado o si ha sido arrestado, o si se ha declarado en bancarrota. Las compañías de reportes de crédito a escala nacional venden la información en su reporte a acreedores, aseguradoras, empleadores y otros negocios que lo usan para evaluar sus aplicaciones de crédito, seguro, empleo, o para alquilar una casa.



RECONSTRUYENDO SU SITUACIÓN FINANCIERA E HISTORIAL DE CRÉDITO

Usted quiere una copia de su reporte de crédito para que usted pueda:

- ▶ Asegurarse que la información está correcta, completa y al día antes de aplicar para un préstamo para una compra grande como un carro o una casa, comprar seguro o aplicar para un trabajo.
- ▶ Ayudar a guardarse de robo de identidad (Federal Trade Commission, n.d.-b) (<http://www.consumer.ftc.gov/media/video-0023-what-identity-theft>). El robo de identidad ocurre cuando alguien usa su información personal – tal como su nombre, su número de Seguro Social o su número de tarjeta de crédito – para cometer fraude. Los ladrones de identidad pudieran usar su información para abrir una cuenta nueva en su nombre. Luego, cuando ellos no pagan sus cuentas, la cuenta atrasada es reportada en su reporte de crédito. Esta información incorrecta pudiera afectar su habilidad de conseguir crédito, seguro o hasta un trabajo.

¿Dónde Consigo Mi Reporte de Crédito Gratis?

La Fair Credit Reporting Act (FCRA) (Federal Trade Commission, 2012, September) (<http://www.consumer.ftc.gov/sites/default/files/articles/pdf/pdf-0111-fair-credit-reporting-act.pdf>) requiere que cada una de las compañías de reportes de crédito a escala nacional – Equifax, Experian y TransUnion – le proporcionen una copia gratis de su reporte de crédito, a petición suya, una vez cada 12 meses. La Federal Trade Commission (n.d.-a) hace cumplir la FCRA con respeto a compañías de reportes de crédito (<http://www.consumer.ftc.gov/topics/money-credit>).

Para pedir sus reportes de crédito gratis, visite www.annualcreditreport.com (Central Source LLC, n.d.).

Una Advertencia Acerca de Fraudes Relacionados a Reportes de Crédito Gratis y Servicios de Crédito

De acuerdo a la Federal Trade Commission (2013, March) (<http://www.consumer.ftc.gov/articles/0155-free-credit-reports>), por mandato legal solamente hay un sitio web autorizado por ley federal para proporcionarle a los consumidores un reporte de crédito anual gratis – www.annualcreditreport.com. Otros sitios web que ofrecen reportes de crédito gratis, puntuaciones de crédito gratis o monitoreo de crédito gratis no están afiliados con este mandato. A veces, ofertas de productos “gratis” están acompañadas de tarifas que debe pagar después de un período introductorio. Si no cancela antes de que el periodo introductorio termina, pueda que le cobren tarifas por este servicio.

Además, [AnnualCreditReport.com](http://www.annualcreditreport.com) (Central Source LLC, n.d.) y las compañías de reportes de crédito a escala nacional no le enviarán un mensaje de correo electrónico pidiéndole su información personal. Si alguien se pone en contacto con usted que dice ser de [AnnualCreditReport.com](http://www.annualcreditreport.com) o cualquiera de las tres compañías de reportes de crédito a escala nacional, póngase en contacto con la Federal Trade Commission en spam@uce.gov.



¿Debo Ordenar Mis Reportes de las Tres Compañías de Reportes de Crédito a Escala Nacional al Mismo Tiempo?

Es decisión suya. Puesto que las compañías de reportes de crédito a escala nacional consiguen su información de diferentes fuentes, la información en su reporte de una compañía pudiera ser diferente que la información que reciba en los otros reportes de las otras dos compañías. Los expertos en el manejo de finanzas personales recomiendan que ordene uno de sus reportes gratis cada cuatro meses. Por ejemplo, pida su reporte de Equifax en enero, luego de Experian en mayo y luego de TransUnion en septiembre. Recuerde que la ley le permite ordenar una copia gratis de su reporte de cada compañía de reportes de crédito a escala nacional cada 12 meses.

¿Qué Información Necesito Dar Para Conseguir Mi Reporte Gratis?

Para tener acceso a su reporte gratis, la Federal Trade Commission (2013, March) sugiere que esté preparado para dar su nombre, dirección, número de Seguro Social, fecha de nacimiento, e información adicional que solamente usted pudiera saber. Esto pudiera incluir cosas tales como el monto de su pago mensual de hipoteca o de alquiler, o la cantidad que paga cada mes para su teléfono celular.

¿Hay Cualesquier Otras Situaciones En Las Que Pudiera Calificar Para Un Reporte Gratis?

De acuerdo al mismo recurso de la Federal Trade Commission (2013, March), usted tiene derecho a un reporte gratis si le niegan crédito, seguro o empleo basado en la información contenida en su reporte. Puede pedir el reporte adicional gratis dentro de 60 días de recibir el aviso de la petición denegada. También puede recibir un reporte adicional gratis por año si está desempleado y piensa buscar trabajo dentro de 60 días; si está usando asistencia pública; o si su reporte está incorrecto por fraude, incluyendo robo de identidad. De otra manera, cada compañía de reportes de crédito está permitido cobrarle una cantidad *razonable* por otra copia de su reporte dentro de un periodo de 12 meses.

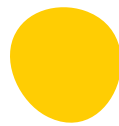
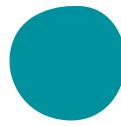
Para comprar una copia de su reporte, póngase en contacto con:

- ▶ Equifax: 1-800-685-1111 o equifax.com
- ▶ Experian: 1-888-397-3742 o experian.com
- ▶ TransUnion: 1-800-916-8800 o transunion.com

Examine su Reporte de Crédito y Corrija Cualquier Error

¿Qué Pasa Si Encuentro Errores ya Sean Errores o Información Incompleta en Mi Reporte de Crédito?

Bajo la Fair Credit Reporting Act (FCRA) (Federal Trade Commission, 2012, September) (<http://www.consumer.ftc.gov/sites/default/files/articles/pdf/pdf-0111-fair-credit-reporting-act.pdf>), tanto las compañías de reportes de crédito como la persona que proporciona la información (o sea, la persona, compañía u organización que provee información acerca de usted a una compañía de reportes de crédito de consumidores) son responsables por corregir errores o información incompleta en su reporte (Federal Trade Commission, 2014, March) (<http://www.consumer.ftc.gov/articles/0151-disputing-errors-credit-reports>). Para sacar el máximo provecho de sus derechos bajo esta ley, póngase en contacto con la compañía de reportes de crédito y con el proveedor de información. No necesita contratar a alguien para arreglar su reporte de crédito. Dígame al acreedor u otro proveedor de información, por escrito, que usted disputa un artículo. Incluya copias (no originales) de documentos que respalden su posición. Cada una de las agencias de reportes de crédito principales especifica una dirección o un proceso específico para disputas. Usted puede hacer una carta usando la hoja informativa “Carta Para Muestra para Disputar Errores en Su Reporte de Crédito” en la página 23. Envíe su carta por correo certificado “con acuse de recibo” para que pueda documentar lo que recibió la compañía de reportes de crédito. Mantenga copias de todo lo que envíe.





Las compañías de reportes de crédito deben investigar los artículos en cuestión, generalmente dentro de 30 días – a no ser que ellos consideren su disputa sin mérito legal o de poca importancia. También deben enviar toda la información relevante que usted proporcione acerca del error a la organización que proporcionó la información. Después que el proveedor de información recibe aviso de una disputa de la compañía de reportes de crédito, tiene que investigar, repasar la información relevante y reportar los resultados de vuelta a la compañía de reportes de crédito. Si el proveedor de información encuentra que la información disputada es incorrecta, debe notificar a las tres compañías de reportes de créditos a escala nacional para que ellos puedan corregir la información en su expediente.

Cuando se haya completado la investigación, la compañía de reportes de crédito debe darle los resultados por escrito y una copia gratis de su reporte si la disputa resultó en un cambio. Esta copia gratis no cuenta como uno de los tres reportes gratis por agencia de crédito a los cuales tiene derecho a recibir bajo la Fair Credit Reporting Act (Federal Trade Commission, n.d.-d) (<http://www.consumer.ftc.gov/articles/pdf-0096-fair-credit-reporting-act.pdf>). Si un artículo es cambiado o borrado, la compañía de reportes de crédito no puede poner la información disputada en su expediente de nuevo a no ser que el proveedor de información verifique que es correcto y completo. La compañía de reportes de crédito también debe enviarle aviso por escrito que incluya el nombre, la dirección y el número de teléfono del proveedor de información.

¿Qué Puedo Hacer Si la Compañía de Reportes de Crédito o el Proveedor de Información No Corrigen la Información Que Disputé?

Si una investigación no resuelve su disputa con la compañía de reportes de crédito, usted puede pedir que una declaración de la disputa sea incluida en su expediente y en futuros reportes. También puede pedirle a la compañía de reportes de crédito proporcionar una declaración a cualquiera que recibió una copia de su reporte en el pasado reciente. Puede esperar pagar una tarifa por este servicio.

Si usted le dice al proveedor de información que usted disputa un artículo, un aviso de su disputa debe ser incluido cada vez que el proveedor de información reporta el artículo a una compañía de reportes de crédito.

También puede ponerse en contacto con el Consumer Financial Protection Bureau (CFPB) (<http://www.consumerfinance.gov/>). El CFPB fue establecido por el Congreso para proteger a los consumidores por medio de cumplir las leyes financieras federales del consumidor.

¿Por Cuánto Tiempo Puede Reportar Información Negativa una Compañía de Reportes de Crédito?

Una compañía de reportes de crédito puede reportar la mayoría de la información negativa correcta por siete años e información de bancarrota por 10 años. Sin embargo, no hay ningún límite de tiempo en información reportada acerca de condenas criminales, información reportada en respuesta a su aplicación para un trabajo que paga más de \$75,000 por año, e información reportada porque ha aplicado por crédito o seguro de vida con el valor de más de \$150,000. Información acerca de una demanda o acerca de un fallo contra usted que no se ha pagado puede ser reportada por siete años o hasta que se termine el estatuto de limitaciones, el que sea más largo.





¡Póngalo en práctica!

Examine su reporte de crédito para asegurar que su situación de crédito es financieramente sólida. Visite www.annualcreditreport.com para más información acerca de acceder a su reporte de crédito gratis.



¿Quién Puede Conseguir una Copia de Mi Reporte de Crédito?

El Fair Credit Reporting Act especifica quién puede acceder a su reporte de crédito. Así como se declaró anteriormente, acreedores, aseguradores, empleadores y otros negocios que usan la información en su reporte para evaluar sus aplicaciones para crédito, seguro, empleo, o para alquilar una casa, están entre los que tienen el derecho legal a acceder a su reporte. La Federal Trade Commission (2013, February) dice que un empleador debe conseguir su permiso antes de pedir un reporte acerca de usted de una compañía de reportes de crédito o de cualquier otra compañía que proporciona información de antecedentes (<http://www.consumer.ftc.gov/articles/0157-employment-background-checks>).

Tome Acciones para Mejorar Su Reporte de Crédito y Puntuación

Para seguir mejorando su reporte de crédito y puntuación, siga estas instrucciones a diario: mantener las tarjetas de crédito manejables y bajo control, saber cuándo aplicar para y asumir nuevo crédito, automatizar sus pagos de cuentas, mantenerse en el camino correcto por medio de mantener sus metas en mente y ser paciente, y buscar ayuda, cuando sea necesario.

Manteniendo las Tarjetas de Crédito Manejables y Bajo Control

Si usted salda o disminuye los balances en sus tarjetas de crédito actuales, es posible que pueda agregar puntos a su puntuación de crédito de FICO. El estándar de la industria sugiere que el usar solamente el 30 por ciento de la cantidad de crédito disponible ayudará a edificar su crédito y a aumentar su puntuación de crédito más rápido. Además, entre menos debe, más probable que pueda pagar todas sus cuentas cada mes.

Sabiendo Cuándo Aplicar para un Crédito y Asumir Nuevo Crédito

No intente aumentar su puntuación de crédito por medio de cerrar líneas de crédito abiertas. Esto en realidad podría dañar su puntuación más después de una venta corta, o de una ejecución de hipoteca. Cuando acceda a nuevo crédito, estará limitado. Cuando cierra líneas de crédito, prestamistas potenciales pudieran pensar que se ha excedido de su crédito y que es posible que no pueda pagar préstamos adicionales en el futuro. Sin embargo, si se ha quedado sin ninguna línea de crédito después de una ejecución de hipoteca, o de una venta corta y no puede calificar para líneas de crédito no aseguradas, puede aplicar para una tarjeta de crédito asegurada. Las tarjetas aseguradas requieren que deposite fondos con una institución financiera a cambio de una tarjeta de crédito. Por ejemplo, si deposita \$500, ese será el monto de su línea de crédito asegurada. El usar una tarjeta asegurada responsablemente ayudará a aumentar su puntuación de crédito. Al pasar el tiempo, el prestamista pudiera aumentar su línea de crédito por "buen comportamiento," lo cual significa pagar sus cuentas a tiempo, todo el tiempo. Eventualmente, usted será candidato para crédito no asegurado de nuevo. Asegúrese de leer la letra pequeña en el acuerdo de todas las tarjetas aseguradas, y confirme que no le cobrarán tarifas adicionales.



Automatizando Sus Pagos de Cuentas

Establezca pagos de cuentas automáticos en todas sus cuentas de crédito existentes para asegurar que a los acreedores siempre se les paga en la fecha que toca, o antes. No cuente únicamente en los periodos de gracia cuando está tratando de reconstruir su crédito. Una alternativa a pagos de cuentas automáticas es el de usar las funciones de recordatorios para pagar cuentas en su teléfono o computadora. Si se ha atrasado en pagos en el pasado, comprométase a comenzar buenos hábitos ahora. Puede reconstruir una puntuación de crédito saludable por medio de pagar cada cuenta a tiempo, todo el tiempo. De lo contrario, pagos omitidos o atrasados reducirán su puntuación de crédito aún más.

Manteniéndose en el Camino por Medio de Mantener Sus Metas en Mente y Siendo Paciente

El reconstruir crédito después de una venta corta o de una ejecución de hipoteca puede ser frustrante y requiere paciencia. Sin embargo, con el tiempo, la información negativa en su reporte de crédito eventualmente reducirá su influencia en su puntuación de crédito. Las cosas como los juicios hipotecarios se quitan después de siete años, mientras que la bancarrota de Capítulo 7 permanece por diez. De acuerdo a la Fair Isaac Corporation (FICO) (n.d.-a), entre más antigua la información, menos influencia tendrá ese artículo negativo particular en su puntuación de crédito de FICO. Para una lista más completa acerca de cómo artículos negativos de crédito pueden afectar su puntuación de crédito personal, visite <http://www.myfico.com/crediteducation/questions/negative-items-on-credit-report-chapter-7-13.aspx>.

¡Póngalo en práctica!

Repase la hoja de trabajo “¿A qué Nivel de Crédito me Limito?” en la página 21 y la lista de verificación “Cómo Mantener una Buena Puntuación de Crédito” en la página 22 para crear un plan para edificar y manejar su crédito apropiadamente.



Manteniendo el Rumbo

Freddie Mac (n.d) sugiere los siguientes ocho consejos para ayudarlo a mantenerse en el camino al edificar su crédito.

- ▶ Recuerde pagar sus cuentas a tiempo incluyendo pagar la cantidad acordada.
- ▶ Trate de mantener balances bajos en tarjetas de crédito y otras deudas de crédito renovables.
- ▶ Pague deudas en vez de transferir su deuda de tarjeta de crédito a tarjeta de crédito. Sea cauteloso al usar un préstamo de consolidación.
- ▶ Trate de no aplicar para crédito que no necesita.
- ▶ Busque las mejores tasas de interés en préstamos. De acuerdo a Fair Isaac Corporation (n.d.-b), trate de hacer esto dentro de un período de 30 días para que no tenga un efecto inmediato en su reporte de crédito.
- ▶ Pida una copia gratis de su reporte de crédito cada año. Recuerde que se le permite un reporte de crédito gratis de cada una de las tres agencias de crédito cada año.
- ▶ Compruebe si hay errores en su reporte de crédito, y trabaje con la agencia de reportes de crédito para arreglarlos. Si se identifica un error, use la hoja informativa “Carta de Muestra para Disputar Errores en Su Reporte de Crédito” en la página 23 como guía.
- ▶ Tenga cuidado con las compañías de reparación de crédito fraudulentas. Mejorar su crédito toma tiempo, así que debe tener sospechas de cualquier persona o agencia que dice que puede “arreglar” su crédito rápido, especialmente por una tarifa. Esos tipos de servicios pueden ser un fraude y deben reportarse inmediatamente al sitio web del “Prevent Loan Scams”, un proyecto del Lawyers Committee for Civil Rights Under Law (2010) que se encuentra en <http://icintake.serveronline.net/intake-basic-qualify.aspx?source=Freddie>.

Adaptado de Rebuilding Your Credit por Freddie Mac, n.d. Encontrado en http://www.freddiemac.com/homeownership/after_foreclosure/rebuilding_your_credit.html





Buscando Ayuda, Si Fuera Necesario

El conocimiento es poder. Invierta en sí mismo aprendiendo todo lo que pueda acerca del crédito, la deuda y maneras de alcanzar sus metas financieras. Gran cantidad de información y educación gratuita, de calidad está disponible. Las siguientes sugerencias le ayudarán a comenzar:

- ▶ Visite MI Money Health (www.mimoneyhealth.org) y haga clic en los “Programas Educativos” para encontrar oportunidades de aprendizaje ofrecidos por Michigan State University Extension (2014).
- ▶ Explore los recursos de eXtension (2014) Personal Finance (http://www.extension.org/personal_finance). Un ambiente de aprendizaje interactivo, eXtension ofrece destrezas basadas en estudios de las universidades de concesión de tierras de América.
- ▶ Visite su biblioteca local. Muchas bibliotecas ofrecen cursos prácticos de educación financiera gratis y tienen muchos libros y materiales de aprendizaje de multimedia que proporcionan consejos y habilidades acerca de cómo manejar su dinero exitosamente. Visite el sitio web del National Center for Education Statistics (2005) (<http://nces.ed.gov/surveys/libraries/librarysearch/>) para encontrar una biblioteca cercana a usted.
- ▶ Eche un vistazo al National Foundation for Credit Counseling (2014). Ofrece educación financiera gratis en línea en www.nfcc.org/FinancialEducation. También puede llamar al 1-800-388-2227 para encontrar programas educativos en su área.
- ▶ Llame al U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD) (n.d.) al 1-800-569-4287, o visite su sitio de web (<http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hcs.cfm>) para una lista de consejeros de vivienda aprobados en su área. Hay consejeros de vivienda que pueden ayudarle a recuperar el control de sus finanzas. Estos consejeros muchas veces trabajan para organizaciones sin fines de lucro. Están entrenados para ayudar a determinar sus metas, reconstruir su crédito y volver a encaminarse si perdió su casa en una ejecución de hipoteca. No hay costo alguno al trabajar con las agencias de consejería aprobados por HUD.
- ▶ Tenga cuidado cuando esté tratando con compañías que ofrecen reparar su crédito. Nadie puede legalmente eliminar información negativa correcta de su reporte de crédito. Puede contratar una compañía para hacer la investigación por usted, pero cualquier cosa que una compañía de reparación de crédito pueda hacer legalmente, usted lo puede hacer por sí mismo a poco o ningún costo. Para presentar un reclamo, si usted sospecha que es víctima de fraude, visite la Federal Trade Commission (n.d.-c) FTC Complaint Assistant en ftc.gov/complaint o llame al 1-877-FTC-HELP (1-877-382-4357).
- ▶ Aproveche la información proporcionada por la Consumer Financial Protection Bureau (n.d.) (<http://www.consumerfinance.gov>). Su misión es hacer que los mercados para productos y servicios financieros de consumidores trabajen para los americanos, ya sea que esté aplicando para una hipoteca, escogiendo entre tarjetas de crédito, o usando cualquier número de otros productos financieros del consumidor.





Referencias & Recursos

- Anderson-Porisch, S. A., Heins, R. K., Petersen, C. M., Hooper, S. E., & Bauer, J. W. (2009). *Dollar works 2: Un programa personal de educación financiera*. St. Paul, MN: University of Minnesota Extension
- Bartman, D., Camp, S., & Chan, K. (2009). *Sobrepasando tiempos financieros difíciles* [Sitio de web]. Urbana-Champaign, IL: University of Illinois Extension. Obtenido de <http://web.extension.illinois.edu/toughtimes/>
- Central Source LLC. (n.d.). *AnnualCreditReport.com*. Obtenido de <https://www.annualcreditreport.com/>
- Consumer Financial Protection Bureau. (n.d.). [Sitio de web]. Obtenido de <http://www.consumerfinance.gov/>
- Equifax. (2014). [Sitio de web]. Obtenido de <http://www.equifax.com/>
- Experian. (2014). [Sitio de web]. Obtenido de <http://www.experian.com/>
- eXtension. (2014). *Finanza personal* [Sitio de web]. Obtenido de http://www.extension.org/personal_finance
- Fair Isaac Corporation. (n.d.-a). *Capítulo 7 y 13: ¿Por cuánto tiempo permanece la información negativa en mi reporte de crédito?* Obtenido de <http://www.myfico.com/crediteducation/questions/negative-items-on-credit-report-chapter-7-13.aspx>
- Fair Isaac Corporation. (n.d.-b). *Preguntas y respuestas acerca de reportes de crédito*. Obtenido de <http://www.myfico.com/crediteducation/questions/credit-inquiry-help.aspx>
- Fair Isaac Corporation. (2014). *Fico* [Sitio de web]. Obtenido de <http://www.fico.com/en/>
- Federal Deposit Insurance Corporation. (2001). *Dinero inteligente - Un programa de educación financiera*. Obtenido de: <https://www.fdic.gov/consumers/consumer/moneysmart/index.html>
- Federal Trade Commission. (n.d.-a). *Información del consumidor: Dinero y crédito*. Obtenido de <http://www.consumer.ftc.gov/topics/money-credit>
- Federal Trade Commission. (n.d.-b). *Información del consumidor: ¿Qué es robo de identidad?* Obtenido de <http://www.consumer.ftc.gov/media/video-0023-what-identity-theft>
- Federal Trade Commission. (n.d.-c). *Asistente de quejas del FTC* [Sitio de web]. Obtenido de <https://www.ftccomplaintassistant.gov>
- Federal Trade Commission. (n.d.-d). *Un resumen de sus derechos bajo el Fair Credit Reporting Act*. Obtenido de <http://www.consumer.ftc.gov/articles/pdf-0096-fair-credit-reporting-act.pdf>
- Federal Trade Commission. (1996). *Acta de prácticas justas de colección de deudas*. Obtenido de <http://www.ftc.gov/enforcement/rules/rulemaking-regulatory-reform-proceedings/fair-debt-collection-practices-act-text>
- Federal Trade Commission. (2012, September). *Fair credit reporting act*. Obtenido de <http://www.consumer.ftc.gov/sites/default/files/articles/pdf/pdf-0111-fair-credit-reporting-act.pdf>
- Federal Trade Commission. (2012, November). *Información del consumidor: Haciéndole frente a las deudas*. Obtenido de <http://www.consumer.ftc.gov/articles/0150-coping-debt>
- Federal Trade Commission. (2013, February). *Verificación de antecedentes para empleo*. Obtenido de <http://www.consumer.ftc.gov/articles/0157-employment-background-checks>
- Federal Trade Commission. (2013, March). *Información del consumidor: Reportes de crédito gratis*. Obtenido de <http://www.consumer.ftc.gov/articles/0155-free-credit-reports>
- Federal Trade Commission. (2013, August). *Información del consumidor: Carta de muestra para disputar errores en su reporte de crédito*. Obtenido de <http://www.consumer.ftc.gov/articles/0384-sample-letter-disputing-errors-your-credit-report>
- Federal Trade Commission. (2013, November). *Información del consumidor: Colección de deudas*. Obtenido de <http://www.consumer.ftc.gov/articles/0149-debt-collection>
- Federal Trade Commission. (2014, March). *Información del consumidor: Disputando errores en reportes de crédito*. Obtenido de <http://www.consumer.ftc.gov/articles/0151-disputing-errors-credit-reports>
- Freddie Mac. (n.d.). *Reconstruyendo su crédito*. Obtenido de http://www.freddiemac.com/homeownership/after_foreclosure/rebuilding_your_credit.html
- Internal Revenue Service. (2013-a). *Formulario 982, reducción de atributos de impuestos debido a descarga de deudas*. Obtenido de <http://www.irs.gov/uac/Form-982-Reduction-of-Tax-Attributes-Due-to-Discharge-of-Indebtedness-%28and-Section-1082-Basis-Adjustment%29>
- Internal Revenue Service. (2013-b). *Formulario 1099-C, cancelación de deuda*. Obtenido de <http://www.irs.gov/uac/Form-1099-C-Cancellation-of-Debt>
- Lawyers Committee for Civil Rights Under Law. (2010). *Evite fraudes de préstamos*. Obtenido de <http://lclintake.serveronline.net/intake-basic-qualify.aspx?source=Freddie>
- Michigan Department of Treasury (n.d.). *Ejecución de hipoteca o reposición de casa y su declaración de impuestos de Michigan*. Obtenido de http://www.michigan.gov/taxes/0,4676,7-238-43513_44135-228580--,00.html
- Michigan Legal Aid. (n.d.). [Sitio de web]. Obtenido de <http://www.michiganlegalaid.org/>
- Michigan Legal Help. (2014). [Sitio de web]. Obtenido de <http://michiganlegalhelp.org/>
- Michigan State University Extension. (2014). *La salud de MI dinero* [Sitio de web]. Obtenido de <http://www.mimoneyhealth.org/>
- National Center for Education Statistics. (2005). *Búsqueda para bibliotecas públicas*. Obtenido de <http://nces.ed.gov/surveys/libraries/librarysearch/>
- National Foundation for Credit Counseling. (2014). *Educación financiera* [Sitio de web]. Obtenido de <http://www.nfcc.org/FinancialEducation/>
- State Bar Association of Michigan. (2014). *Recursos públicos* [Sitio de web]. Obtenido de http://michbar.org/public_resources/
- TransUnion. (2006-2014). [Sitio de web]. Obtenido de <http://www.transunion.com/>
- U.S. Department of Housing and Urban Development. (n.d). *Consejería de vivienda* [Sitio de web]. Obtenido de <http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hcs.cfm>
- Utah State University Extension. (n.d.). *PowerPay* [Sitio de web]. Obtenido de <https://powerpay.org/>
- Witter, J. (1999). *Money 2000*. East Lansing: Michigan State University Extension



Señales de Peligro por Demasiada Deuda

Las siguientes preguntas pueden ayudarle a determinar si tiene un problema a causa de sus deudas con el propósito de hacer algo en cuanto a ello antes de que la situación empeore. Revise esta lista y marque cualquiera de las declaraciones que sean verdad para usted.

- No logro dejar de comprar cosas que no necesito o que no puedo costear.
- Compró cosas de la televisión o de catálogos a plazos mensuales.
- Tiendo a atrasarme en los pagos de las utilidades o del alquiler.
- Mantengo secretos de cosas que compro a crédito, o miento en cuanto a cómo pagué por ellos a mi pareja.
- He recibido una llamada de teléfono acerca de un pago de crédito atrasado.
- He tomado un adelanto en efectivo para pagar mis cuentas o mis gastos.
- Cargo más de lo que pago en mis tarjetas de crédito cada mes.
- He hecho un pago de crédito con un cheque posfechado.
- No sé cuánto necesito para mis gastos de vida mensuales.
- No sé cuánto debo en total.
- Debo dinero a más de siete acreedores.
- Debo más dinero a mis acreedores de lo que me pertenece (casa, carro).
- Si me dan un aumento de salario, ya sé que lo tendré que usar para pagar mis deudas.
- Dependo de ingresos adicionales, tales como horas extras, para cubrir mis necesidades.
- Debo pagos a plazos atrasados que me tomará más de un año pagar.
- Más del 15 por ciento de mi salario neto va para pagar pagos de crédito (aparte de la hipoteca de la casa).
- Me gustaría consolidar mis préstamos o extender mis préstamos actuales.
- Para cubrir mis necesidades, he sacado un préstamo, retirado dinero de la cuenta de ahorros, dejado pasar pagos, o pagado solamente lo mínimo requerido.

Si usted marcó cuatro o más de estas declaraciones, usted posiblemente tenga un problema con el uso de su crédito.

Si marcó siete o más, usted está en peligro de meterse en grandes problemas con el uso de su crédito. Necesita empezar a hacer algunos cambios ahora para evitar problemas más serios en el futuro.

Adaptado con permiso de *Dollar Works 2: A Personal Financial Education Program* por S. A. Anderson-Porisch, R. K. Heins, C. M. Petersen, S. E. Hooper, y J. W. Bauer, 2009, St. Paul, MN: University of Minnesota Extension.



Seguimiento de Comunicación con Acreedor

Instrucciones: El comunicarse con acreedores puede ser un proceso intimidante. Llevar un registro de su comunicación es útil a la hora de documentar y discutir asuntos financieros importantes con prestamistas y acreedores. Usando el siguiente formulario de seguimiento, documente cada conversación que tenga con sus acreedores y prestamistas.

Antes de iniciar la comunicación, complete la siguiente tabla como guía para su conversación:

Fecha de la conversación:	
Nombre de la compañía:	
Mi número de cuenta:	
Cantidad que debo:	
Lo que necesito saber:	
Preguntas que necesito hacer:	<ol style="list-style-type: none"> 1. 2. 3.
Otra información importante:	

Durante la comunicación, complete la siguiente información:

Nombre del contacto:	
Número de teléfono, incluyendo la extensión:	
Respuestas a las preguntas que hizo:	<ol style="list-style-type: none"> 1. 2. 3.
Mis siguientes pasos:	
Sus siguientes pasos:	
¿Nos reuniremos de nuevo? Si acaso sí, ¿cuándo necesito ponerme en contacto con ellos?	



Ejemplo de una Carta a Acreedores

Su nombre
Su dirección completa
Ciudad, Estado Código Postal

Fecha

Nombre de la compañía
Dirección de la compañía
Ciudad, Estado Código Postal

Atención: (Nombre y/o puesto del individuo a quien esto necesita enviarse)

Tema: (Su nombre y número de cuenta)

El propósito de esta carta es de informarle que actualmente estoy teniendo algunas dificultades en pagar mis cuentas. No puedo hacerle el pago mínimo mensual a usted como resultado de _____ (una crisis familiar, la pérdida reciente de un trabajo o de empleo de temporada, u otro asunto)

He analizado cuidadosamente nuestra situación financiera y he puesto un presupuesto mínimo realista para mis gastos de vivienda y mi plan de pago de deudas. Tengo esperanzas de que usted acepte un pago reducido de _____ (cantidad que pagará). Aumentaré esta cantidad lo más pronto posible hasta que la deuda de \$ _____ (la cantidad que debe) se ha pagado por completo.

Puede esperar el primer pago el _____ (fecha).

Espero que encuentre este plan aceptable. Espero una carta suya que indique que ha recibido la mía. Gracias.

Atentamente,
Su firma

Use este ejemplo como guía cuando escriba a, o hable con, acreedores. Llene los espacios en blanco con la situación específica de su familia.

Adaptado con permiso de *Getting Through Tough Financial Times* por D. Bartman, S. Camp, y K. Chan, 2009, Urbana-Champaign, University of Illinois Extension. Obtenido de: <http://web.extension.illinois.edu/toughtimes/>



¿Cuánto Crédito Puedo Permitirme?

Direcciones: Usando la siguiente hoja de trabajo, determine cuánto puede gastar de manera segura en crédito, dadas sus obligaciones financieras e ingresos mensuales netos (dinero que lleva a casa).

Si compra a crédito, ¿cuánto crédito puede permitirse usar?

Método I

Generalmente, los pagos de crédito (sin incluir los pagos de la hipoteca) deben ser no más del 12 al 15 por ciento de su salario neto.

Mi salario neto \$ _____ x 0.15 (15 por ciento) = \$ _____

Método II

Para determinar lo que puede gastar de manera segura en crédito cada mes, complete la siguiente información:

- (A) ¿Cuánto dinero necesita para gastos básicos: vivienda, comida, ropa, transportación y gastos similares?
- (B) Reste lo que gasta para estas necesidades básicas de su salario neto. Lo que queda es su ingreso disponible.
- (C) Debe usar no más de una tercera parte de su ingreso disponible restante para propósitos de crédito.

Mi pago/ingreso mensual neto \$ _____ (A)

Mis gastos mensuales para:

Hipoteca o alquiler \$ _____

Utilidades \$ _____

Comida \$ _____

Ropa \$ _____

Transportación \$ _____

Gastos Médicos \$ _____

El total de mis necesidades básicas mensuales \$ _____ (B)

Ingreso Restante Disponible Mensual después de otros gastos (A-B=C)
\$ _____ (C)

Divida el ingreso restante disponible (C) entre 3 = \$ _____
(la cantidad que puede gastar de manera segura en pagos de crédito cada mes)

Note: El Método II puede dar un ingreso restante disponible más bajo que el Método 1. Para la mayoría de los consumidores, el segundo método es la manera más segura de protegerse contra el gastar demasiado en crédito.



Cómo Mantener una Buena Puntuación de Crédito

Los sistemas de puntuación de crédito generalmente miran su historial de crédito en las áreas enumeradas abajo. ¿Cómo se encuentra usted? Haga una marca frente a las declaraciones donde necesitará hacer cambios para elevar su puntuación de crédito.

Historial de Pagos

- Pague sus cuentas a tiempo.
- Haga los pagos de crédito de 5 a 10 días antes de la fecha límite para evitar pagar tarifas por atraso.
- Evite compañías que dicen que por una tarifa, ellos van a “arreglar” su crédito. Toda persona puede hacer lo mismo al ponerse en contacto con los acreedores.
- Manténgase al día en pagos de préstamos estudiantiles.

Cantidad de la Deuda Pendiente

- Mantenga los saldos de las tarjetas de crédito bajos. Un saldo bajo en dos tarjetas de crédito podría ser mejor que un saldo alto en una tarjeta.
- Evite asumir nueva deuda.
- Pague más que el mínimo en saldos de crédito para evitar cargos financieros adicionales.
- Haga un pago en el saldo de la tarjeta de crédito tan pronto como le sea posible una vez que llegue la cuenta.

La Duración del Historial de Crédito

- Tenga un historial de crédito largo con por lo menos una institución financiera.
- Revise su reporte de crédito cada año para verificar la exactitud de la información.
- Revise su reporte si ha cambiado su nombre.
- Si está casado, mantenga algunas cuentas de crédito en su nombre así como algunos en el nombre de su cónyuge para establecer un historial de crédito para ambas personas.

Aplicaciones para Nuevo Crédito

- Siempre que sea posible, pague con efectivo en vez de usar crédito.
- Aplique por crédito solamente según sea necesario.

Número y Tipo de Cuentas de Crédito

- Busque crédito que tenga una baja tasa de porcentaje anual (APR) y sin cuota mensual.
- Tenga y use solamente una o dos tarjetas de crédito.

Otras Consideraciones

- Viva en la misma dirección por cinco años o más.
- Compre una casa y pague la hipoteca y las utilidades a tiempo.
- Permanezca en el mismo trabajo por tres años o más.
- Dé una dirección física en vez de un apartado postal, o una dirección de entrega general.

Adaptado con permiso de Dollar Works 2: A Personal Financial Education Program por S. A. Anderson-Porisch, R. K. Heins, C. M. Petersen, S. E. Hooper, y J. W. Bauer, 2009, St. Paul, MN: University of Minnesota Extension



Carta de Muestra para Disputar Errores en Su Reporte de Crédito

[Su Nombre]
[Su Dirección]
[Su Ciudad, Estado Código Postal]

[Fecha]

Departamento de Queja
[Nombre de la Compañía]
[Dirección Actual]
[Ciudad, Estado Código Postal]

Estimado Señor o Señora:

Estoy escribiendo para disputar la siguiente información en mi expediente. Le he puesto un círculo a los artículos que yo disputo en la copia adjunta del reporte que recibí.

Este artículo **[identifique el artículo o los artículos que se disputan por el nombre de la fuente, tales como acreedores o el tribunal de impuestos, etc.]** está **[incorrecto o incompleto]** porque **[describa que está incorrecto o incompleto y por qué]**. Estoy pidiendo que este artículo sea eliminado **[o pida otro cambio específico]** para corregir la información.

Se adjuntan copias de **[use esta oración si aplica y describa cualesquier documentación adjunta, tal como registro de pagos y documentos de la corte]** para respaldar mi posición. Por favor vuelva a investigar este **[estos]** asunto[s] y **[elimine o corrija]** el/los artículo[s] disputados tan pronto como sea posible.

Sinceramente,
Su firma

Adjuntos: **[Enumere lo que está adjuntando]**

Si encuentra un error en su reporte de crédito, use esta carta de muestra proporcionada por la Federal Trade Commission para ponerse en contacto con la compañía de reportes de crédito y con el proveedor de información por escrito. Reemplace las palabras en negrita entre corchetes con su información específica. Envíe su carta por correo certificado "con certificado de recibo" para que pueda documentar que la compañía de reportes de crédito la recibió. Incluya copias (no originales) de documentos que respalden su posición. Recuerde mantener copias de todo lo que envíe para disputar el error para documentación y prueba.

De Consumer Information: Sample Letter for Disputing Errors on Your Credit Report por la Federal Trade Commission, August 2013. Obtenido de <http://www.consumer.ftc.gov/articles/0384-sample-letter-disputing-errors-your-credit-report>