



La compra de una casa

El pago de la hipoteca

La compra de una casa:

El pago de la hipoteca

Ivan Hernandez

El pago mensual de una hipoteca convencional incluye el principal, los intereses, los impuestos y el seguro, (elementos que se conocen como PITI por sus siglas en inglés) si se le exige que coloque sus impuestos y el seguro en una cuenta de reserva o de fondos en custodia. Su pago puede ser distinto de lo que se le indicó en el Cálculo de Buena Fe o en la Declaración de Veracidad en el Crédito. Esto se puede deber a que la cifra que es indicó en estos documentos no incluía los impuestos y el seguro.

PITI:

P = Principal o monto principal – La suma que se aplica a su préstamo para reducir el saldo pendiente.

I = Intereses – Dinero que se paga por prestar o por el uso del dinero.

T = Impuestos – 1/12th parte del cálculo de los impuestos sobre la propiedad a pagar anualmente. La suma que paga a su oficina local de impuestos por poseer propiedad en un condado determinado.

I = Seguro - 1/12th parte de la prima anual del seguro de propietario. Esta suma puede incluir el seguro contra inundaciones y seguro hipotecario. El seguro hipotecario o MI protege al prestamista en caso de que el prestatario no cumpla con el préstamo. Este tipo de seguro generalmente se requiere para préstamos asegurados por el gobierno o préstamos en los que la cantidad

financiada es más del 80 por ciento del valor de la propiedad.

Si el prestamista le exige que pague los impuestos y el seguro con su pago mensual, se abrirá una cuenta de reserva o de fondos en custodia para guardar este dinero hasta que los pagos tengan que hacerse. Muchas personas consideran que esto es conveniente porque no tienen que hacer pagos por separado. En algunos casos, sin embargo, el prestamista puede permitirle que pague los impuestos y el seguro aparte de su pago hipotecario.

Referencias:

American Homeowner Education & Counseling Institute. (2000). *Core curriculum: National standards for homeowner educators and housing counselors*. Autor.

FDIC Money Smart Curriculum. (n.d.). An adult education program - *Building knowledge, security, confidence*. Autor.

Esta publicación es parte de la serie La compra de una casa que incluye:

Su preparación financiera

Lo que buscan los acreedores
En busca de un préstamo hipotecario
Tipos de instituciones financieras
Opciones de hipotecas
El pago inicial y los costos de cierre
La determinación previa de su capacidad crediticia o la aprobación inicial

Factores que debe tener en cuenta al seleccionar una vivienda

Necesidades y deseos personales
Lugar
Tipo y estilo de casa
Tipos de construcción
El espacio interior y exterior
Necesidades especiales
Si opta por construir su casa

En busca de una casa

Para encontrar la casa
Los agentes de bienes raíces
Cuando compra directamente del dueño

El contrato de venta

Componentes
Aceptación

Inspecciones de la casa

Razones para inspeccionar la propiedad
Para encontrar un inspector
Lo que incluye una inspección
Límites de responsabilidad económica

El proceso de la hipoteca

El proceso de solicitud del préstamo
El proceso de aprobación del préstamo
El pago de la hipoteca

La compra del seguro del propietario

Estabilidad de la compañía de seguros
Costos y cobertura
Servicio al cliente

Garantías

El cierre

Preparación para el cierre
Visita y revisión final de la casa
Trámites el día del cierre

Conclusion

Patrocinado por la ciudad de Las Cruces y la Universidad Estatal de Nuevo México. Financiado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. La Universidad Estatal de Nuevo México (NMSU) acata las pautas de acción afirmativa y de oportunidad equitativa en el empleo y en la educación. Este proyecto es una colaboración entre NMSU y el Departamento de Agricultura de los Estados Unidos. © 2005, el Consejo de Regentes de la Universidad Estatal de Nuevo México.



La compra de una casa: El pago de la hipoteca
