



***Administre  
bien su dinero***

***¿Está listo  
financieramente?***

# Administre bien su dinero:

## ¿Está listo financieramente?

Constance Kratzer, Ph.D.

---

Ser dueño de su propia casa es un paso muy grande, y una decisión que puede llevarlo a la seguridad financiera. Ser dueño de su propia casa tiene beneficios. Pero también hay muchos retos.

Uno de los primeros pasos es determinar si está listo financieramente para comprar una casa. Muchas de las hojas de trabajo que tal vez completó en las secciones anteriores le ayudarán a determinar si está listo económicamente para ser propietario de casa. Si no lo ha hecho todavía, llene: la Hoja de Trabajo de Valor Neto, la Hoja de Trabajo de un Plan de Gastos y la Hoja de Trabajo: ¿Cuánto Debo? Estas le ayudarán a responder las preguntas a continuación.

Use las siguientes preguntas y las hojas de trabajo que completo para ayudarle a decidir si está listo para comprar una casa.

1. ¿Cuento con una fuente de ingresos constante?
2. ¿He trabajado regularmente durante dos o tres años? Si es dueño de su propio negocio, tiene sus declaraciones de impuestos para confirmar sus ingresos?
3. ¿Puedo depender de mis ingresos? Si recibe manutención para menores, una pensión conyugal, una anualidad u otras fuentes de ingreso, ¿tiene los recibos de 12 meses que pueda usar para demostrar que cuenta con ingresos de los que depende?
4. ¿Tengo un historial de crédito? Esto se refiere a si ha pedido prestado dinero por cualquier

motivo. Si no ha verificado su reporte o reportes de crédito recientemente, este es un buen momento para hacerlo.

5. ¿Tengo un buen historial de pago de mis cuentas? Pagar a tiempo la cuenta de servicios, alquiler y otros gastos establece un historial alterno, si es que no ha pedido un préstamo anteriormente.
6. ¿Puedo pagar mis cuentas y otras deudas a tiempo y me queda dinero para ahorrar al final del mes?
7. ¿Puedo hacer el pago mensual de la hipoteca y pagar otros costos como impuestos, seguro, mantenimiento y reparaciones?
8. ¿Tengo dinero ahorrado para el pago inicial? El pago o cuota inicial es la parte del precio de venta de la casa que el comprador paga en efectivo. Entre más tenga para el pago inicial, menor será la cantidad que tendrá que pedir prestada.
9. ¿Tengo dinero ahorrado para los costos del cierre? Los costos del cierre son los cargos que se incurren durante el proceso de compra de una casa. Pueden incluir entre otros: la tasación, el proceso para obtener el título, inspecciones y costos del reporte de crédito.

Los prestamistas prefieren que usted tenga 20 por ciento del precio de venta para el pago inicial. Por ejemplo, 20 por ciento de una hipoteca de \$50,000 son \$10,000. Sin embargo, hay muchos programas especiales que requieren un pago más

---

**Administre bien su dinero: ¿Está listo financieramente?**

bajo o no requieren un pago inicial. Aunque usted sea elegible para no hacer un pago inicial o hacer un pago más bajo, necesita tener algo de dinero ahorrado para gastos inesperados. Los programas de préstamos del gobierno generalmente son para individuos o familias con bajos ingresos. Hay disponibles otros programas distintos para quienes quieren comprar una casa por primera vez. Muchas personas comienzan el proceso de compra de casa con uno de estos programas especiales o con un programa que ofrezcan las organizaciones comunitarias locales.

Si da un pago inicial de menos del 20 por ciento, usualmente tendrá que comprar un Seguro de Hipoteca Personal (PMI por sus siglas en inglés) o participar en un programa de hipotecas del gobierno.

El seguro de la hipoteca protege solamente al prestamista (y no al comprador) si usted incumple con el préstamo. Este seguro es un costo adicional a la hipoteca.

Si respondió afirmativamente a las preguntas anteriores, Tal vez esté listo para comprar una casa. También necesitará determinar si tiene tiempo para buscar y encontrar la casa apropiada. Si respondió que no a alguna de las preguntas, dedíquese a trabajar en esos aspectos. Para fortalecer esas áreas, puede completar las secciones sobre administración de dinero o buscar clases para compradores de casas en su localidad. Estas clases son una buena fuente de información y le ayudarán a prepararse para ser dueño de casa.

*Esta publicación es parte de la serie **Administre bien su dinero** que incluye:*

---

### **Ponga su dinero a trabajar**

Determine qué es importante para usted

¿Cuál es su situación financiera?

No deje que su dinero se le escape de las manos

Prepare un plan de gastos

### **Al usar el crédito**

¿Qué es el crédito y cuánto crédito me puedo permitir?

Clases de crédito: ¿Qué opciones tiene?

Las tarjetas de crédito

Los reportes de crédito

### **Empiece a ahorrar**

Maneras en que puede ahorrar

Cómo hacer crecer su dinero

Dónde ahorrar

Opciones para invertir

### **Cómo seleccionar una institución financiera**

La selección de una institución financiera

Las cuentas corrientes

Las cuentas de ahorros

### **Cómo establecer un sistema para archivar sus documentos**

Organice sus documentos

Dónde guardar los documentos

### **Cómo determinar si está listo para comprar una casa**

¿Está preparado financieramente?

Beneficios y desafíos al ser propietario de vivienda

---

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.



**Administre bien su dinero: ¿Está listo financieramente?**

---