



Sus responsabilidades como dueños de casa

Cómo hacer frente a dificultades financieras

Sus responsabilidades como dueño de casa: Cómo hacer frente a dificultades financieras

Constance Kratzer, Ph.D.

Todos podemos, en algún momento tener problemas financieros. La forma en que los propietarios encaran estas situaciones afectará su bienestar económico. Es necesario determinar si la crisis económica actual es temporal o a largo plazo. Una crisis económica pasajera puede ser una reparación inesperada del auto o una cuenta médica, mientras que una crisis económica a largo plazo puede ser la pérdida del empleo o la muerte del cónyuge o pareja. No se recomienda que el propietario solicite otros préstamos para saldar las deudas actuales. El hacerlo, podría agravar mucho el problema, y el resultado sería que los acreedores comenzarían a llamarle para cobrarle lo que les debe. El propietario puede comunicarse con una agencia de asesoría de crédito seria y/o con una organización local de vivienda, sin fines de lucro, para pedir ayuda.

Si un propietario encara problemas económicos, lo primero que debe hacer es establecer un presupuesto de emergencia. Esto le ayudará al propietario a determinar en qué se va el dinero y a decidir el orden de prioridad de sus deudas. Para más información acerca de cómo crear un presupuesto, consulte el módulo “Administre bien su dinero”.

Al determinar qué cuentas pagar primero, preste más atención a cualquier deuda que esté garantizada por un colateral o una en que el prestamista pueda tomar acción inmediata. Esto puede incluir, pero sin estar limitado a, la casa, el auto y los pagos de los servicios. Aunque se

recomienda que haga todos sus pagos a tiempo a sus acreedores, esto quizás no sea posible cuando surge una crisis económica. La lista a continuación puede ayudarle a determinar qué deudas pagar primero:

- Necesidades básicas del hogar: Puede incluir cosas como alimentos, gastos de salud y cualquier otro gasto necesario para vivir día a día.
- Gastos de vivienda: Incluye su pago de la hipoteca. Si no hace su pago, podría perder su hogar.
- Servicios: Necesita los servicios para vivir a diario. Verifique con su compañía de servicios local para saber si cuentan con algún programa para ayuda a propietarios cuando están pasando por apuros.
- Préstamos para el auto. Si no hace el pago del auto y no hay transporte público, podría verse sin una manera de ir al trabajo.

Es importante que pague las cuentas que para usted son más importantes y no necesariamente aquellas deudas en las que el agente de cobros es más vocífero.

Préstamo de mayor riesgo y de intereses más altos

La industria financiera ofrece muchas opciones en cuanto a facilidades para obtener dinero prestado. Cuando se tienen problemas de dinero, es fácil caer en la tentación de la variedad de préstamos que se anuncian en la radio, televisión, prensa y vallas publicitarias. Desgraciadamente, la mayoría

Sus responsabilidades como dueño de casa: Cómo hacer frente a dificultades financieras

vienen con altas tasas de interés y, a la larga, van a agravar su situación financiera.

Los prestamistas tradicionales tomarán en cuenta su situación financiera en general, y si usted ha contraído demasiadas obligaciones financieras, estarán menos dispuestos a prestarle dinero. Sin embargo, si un prestamista está dispuesto a darle un préstamo, éste puede salir costándole más y crear una carga económica para su familia.

Las personas algunas veces y dependiendo de su situación económica “le piden prestado a Pedro para pagarle a Juan,” donde Pedro y Juan son dos compañías de préstamos. En algunos casos, estas instituciones trabajan juntas y comparten información acerca del crédito de personas que usan sus servicios. Cuando compañías identifican a un posible cliente es probable que lo refieran entre sí. Una compañía que se especializa en préstamos sobre el capital en la propiedad puede pedir la opción de consolidar usando la casa del cliente como colateral.

Consolidar préstamos puede parecer una buena opción debido al pago mensual más bajo y, algunas veces, tasas de interés reducidas al inicio. Sin embargo, la deuda es luego garantizada con su propiedad y si usted no puede hacer los pagos mensuales podría enfrentar una severa crisis económica, inclusive una ejecución hipotecaria.

Los siguientes tipos de préstamos se comercializan específicamente para personas que atraviesan por dificultades económicas. Las opciones a continuación usualmente se ofrecen a una tasa de interés mucho más alta que las que da una institución tradicional de préstamos. Esto se debe a que estas entidades financieras, por lo general, tienen pautas de elegibilidad más flexibles. Aunque una persona no pueda costear un préstamo, estas instituciones, de todas maneras, le prestarán el dinero, poniendo al cliente en una precaria situación financiera. Algunas instituciones pueden ofrecer estos préstamos gracias a lagunas legales.

Préstamos anticipados sobre el reembolso de los impuestos

De acuerdo con un estudio del Centro Nacional de Leyes de Protección al Consumidor hecho en el 2005, los preparadores de impuestos y los prestamistas se quedan con más de mil millones de dólares anualmente en cuotas que cobran del Crédito por Ingresos de Trabajo a padres que trabajan.

Hay opciones de ayuda tributaria para quienes buscan maneras de ahorrar en la preparación de la declaración de impuestos. Una opción es el Programa de Asistencia Voluntaria al Contribuyente (VITA), que ofrecen organizaciones sin fines de lucro. Estas organizaciones le prepararán gratis su declaración de impuestos si reúne los requisitos de ingresos.

Los préstamos anticipados sobre el reembolso de los impuestos (RAL por sus siglas en inglés) son préstamos por adelanto a corto plazo de dinero en efectivo sobre el reembolso anticipado de impuestos al consumidor. Este tipo de préstamo se ofrece con una tasa de interés elevada, que fluctúa entre 40 por ciento a más del 700 por ciento de tasa de interés anual. Este tipo de préstamo acelera el proceso de reembolso por tan poco como una semana, en comparación con lo que los consumidores pueden esperar si presentan su declaración de impuestos electrónicamente y su reembolso es depositado directamente en su cuenta bancaria.

Préstamos sobre el sobregiro

Los bancos ofrecen préstamos sobre el sobregiro o sobre fondos secundarios a sus clientes que tienen cuentas bancarias. A cambio de cubrir sobregiros en la cuenta hasta una cierta cantidad, los bancos cobran cargos por cheques sin fondos, una cuota que puede oscilar entre \$20 a \$35 por cada transacción. Algunos bancos también cobran una cuota de \$2 a \$5 diariamente hasta que la cuenta del cliente deja de tener un saldo en rojo. Además

Sus responsabilidades como dueño de casa: Cómo hacer frente a dificultades financieras

de girar cheques, los clientes pueden prestar dinero sobre su protección de sobregiros usando su tarjeta de débito y retirando dinero del ATM o cajero automático.

Debido a una laguna legal en los reglamentos de la Reserva Federal, las instituciones no tienen que referirse a estos programas que cubren los cheques sin fondos como extensiones de crédito y, por lo tanto, no tienen que revelar que están cobrando hasta 1,000 por ciento de interés en los préstamos.

Tarjetas de crédito

Las tarjetas de crédito son un tipo de moneda muy común para millones de estadounidenses. Entre 1989 y 2001, la deuda en tarjetas de crédito casi se triplicó en los EE.UU. aumentando de \$238 mil millones a \$692 mil millones.

Mientras que algunos portadores de tarjetas de crédito las usan para compras de vez en cuando, muchas familias han llegado a depender del crédito para sobrellevar períodos de dificultades económicas o simplemente para hacer que el dinero les alcance para todo. Los estudiantes universitarios y otros menores de edad también se han convertido en blanco del mercado de tarjetas de crédito que ofrecen cargos de transferencia ocultos, cargos excesivos por pagos morosos y tasas de interés en aumento. Las compañías de tarjetas de crédito han identificado a sus clientes ideales como aquellos quienes no pagan el saldo mensual en sus tarjetas y, en cambio, terminan muy endeudados con los acreedores al hacer pagos mensuales con una cantidad mínima muy baja.

Si decide usar tarjetas de crédito, la mejor opción es limitar el número de tarjetas que tiene y el límite de crédito en las tarjetas. Además, no permita que una compañía de tarjeta de crédito le aumente continuamente el límite de su crédito. En cambio, determine la cantidad que es adecuada para su presupuesto y mantenga su tarjeta dentro de ese límite. Si está pensando obtener una nueva tarjeta de crédito, lea toda la letra menudita. Las

compañías de tarjetas de crédito pueden ofrecer una tasa de interés para empezar y en unos pocos meses, subir la tasa de interés. Otras compañías pueden brindarle una tasa de interés competitiva, pero tan pronto como se retrase con uno de sus pagos en cualquiera de sus otras obligaciones crediticias (inclusive los servicios), aumentarán la tasa de interés. Para obtener más información acerca de las tarjetas de crédito consulte el módulo “Administre bien su dinero”.

Plan “Alquile para comprar”

Las compañías que ofrecen planes “Alquile para comprar” alquilan artículos, aunque la transacción se parece más a un préstamo debido al interés y seguro crediticio que conlleva. Estos comercios cobran un alquiler semanal o mensual por un cierto período de tiempo, después del cual la mercancía pasa a ser propiedad del consumidor. La tienda no tiene que reportar cuánto está cobrando en intereses. Si un cliente se retrasa con un pago, no hay un límite legal respecto a cuántos intereses en cargos de financiamiento puede cobrar el comercio, aunque por lo general, la compañía vuelve a tomar posesión del artículo alquilado. Con un contrato típico de “alquile para comprar”, un consumidor puede pagar tanto como \$2,200 durante un plazo de 2 años para comprar un televisor de \$500.

Una alternativa a “alquile para comprar” es usar un plan a plazos (lay-away en inglés). Esta opción le permite hacer pagos por su compra durante un período de tiempo, y cuando termine de pagar por lo que compró, el artículo es suyo sin haber tenido que pagar una tasa de interés alto y otros cargos, permitiéndole así que ahorrará dinero para hacer otras compras.

Préstamos sobre el cheque de pago

El préstamo sobre el cheque de pago (conocidos también como un adelanto de efectivo) es la práctica de usar un cheque posdatado o información de una cuenta bancaria electrónica

Sus responsabilidades como dueño de casa: Cómo hacer frente a dificultades financieras

como colateral para un préstamo a corto plazo. Para ser elegible, los prestamistas sólo necesitan tener una forma de identificación personal, una cuenta bancaria e ingreso de un trabajo o beneficios del gobierno, como Seguro Social o pagos por incapacidad. Las investigaciones han hallado que el modelo comercial de prestar dinero sobre el cheque de pago está diseñado para mantener a los consumidores endeudados, y no para proporcionar ayuda una vez cuando enfrentan un momento de necesidad económica. Una alternativa es abrir una cuenta de ahorros y depositar dinero en la cuenta regularmente. Aun si sólo puede depositar unos pocos dólares algunos meses, cada dólar que coloque en la cuenta le ayudará a salir de apuros si se llegara a encontrar en una situación en la que necesita dinero.

Préstamos sobre el título

Cuando un consumidor obtiene un préstamo sobre el título de su auto, este vehículo se usa como garantía del préstamo. El monto del préstamo se basa en un porcentaje del valor del auto, usualmente alrededor del 25 por ciento del valor indicado en el libro de precios de autos. Por ejemplo, si el valor de su auto es de \$10,000, usted podría ser elegible para recibir un préstamo sobre el título del auto por \$2,500. Si obtiene prestado \$1,000 por solamente 14 días, terminaría pagando \$1,250 por el préstamo, lo que equivale a una tasa de interés anual de 659.71. En vez de recurrir a una compañía de préstamos sobre el título del auto, considere acudir a una institución bancaria local. Su entidad bancaria quizás le permita obtener un porcentaje de préstamo más elevado que la compañía de préstamos sobre el título del auto. Y lo mejor de todo, la tasa de interés y el pago mensual deberán ser considerablemente más bajos.

Compañías de financiamiento

Las compañías de financiamiento son entidades que otorgan préstamos personales y, en algunos

casos, préstamos sobre bienes raíces. Estas instituciones usualmente ofrecen los mismos tipos de préstamos que los bancos y cooperativas de crédito, con tasas de interés y opciones de seguros distintas. Las compañías de financiamiento por lo general tienen pautas menos estrictas, lo cual causa que sus tasas de interés sean mucho más elevadas.

Al considerar sus opciones de préstamo, vaya primero a su banco o cooperativa de crédito local. Estas instituciones ofrecen una variedad de programas de préstamos que pueden suplir sus necesidades. Aunque sus reglamentos son más estrictos, pueden tener un programa de préstamos a corto plazo que pueda ayudarle a establecer su crédito y le permita conseguir un préstamo con una tasa de interés más baja en el futuro.

Esta publicación es parte de la serie Sus responsabilidades como dueños de casa que incluye:

Empezando a conocer su nuevo hogar

El mantenimiento, reparaciones y mejoras del hogar
Diseño universal para vivir independientemente
Cuándo contratar a un profesional

Cuestiones financieras para dueños de casa responsables

El capital en su propiedad
Llévele la delantera a su préstamo
Préstamos depredadores

Cómo hacer frente a dificultades financiera

Ejecución hipotecaria por orden judicial

Responsabilidades legales

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 Mexico (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.



Sus responsabilidades como dueño de casa: Cómo hacer frente a dificultades financieras