



La adquisición del primer hogar es uno de los grandes sueños de todo individuo. A continuación le proveemos información sobre varios aspectos a tomar en consideración durante el proceso de compra.

PRONTO PAGO

Las instituciones financieras requieren que todo individuo provea un pronto pago del al menos 3% del precio de venta de la propiedad o la cantidad estándar generalmente aceptada por la industria.

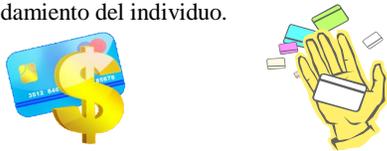
GASTOS DE CIERRE

Los gastos de cierre son aquellos que se deben pagar para completar la transferencia de la propiedad del vendedor al comprador. Por ejemplo:

- Costos de tasación
- Honorarios de abogado
- Estudio de título y seguro de título
- Gastos prepagados (seguro hipotecario, intereses y seguro de riesgo)
- Otros gastos

INFORME DE CRÉDITO

El informe de crédito es un retrato de los aspectos financieros del individuo que resume el tipo y frecuencia de créditos obtenidos, su historial de pagos y la magnitud de endeudamiento del individuo.



VENTAJAS DE COMPRAR CASA

- Es la adquisición de un bien que representa una importante inversión.
- Tiene la posibilidad de incrementar el valor de la inversión con remodelaciones.
- La libertad de modificar y adaptar la vivienda a los gustos y necesidades personales y familiares.
- El sentimiento de satisfacción y estabilidad de vivir en un hogar propio

FACTORES A CONSIDERAR ANTES DE COMPRAR VIVIENDA

Existen varios factores que usted debe evaluar antes de seleccionar la vivienda de sus sueños. Entre los más importantes se encuentran:

- el precio de la vivienda
- costo de financiamiento
- accesibilidad a escuelas, supermercados, centros comerciales, hospitales, etc.
- Cercanía a lugar de trabajo
- Costo de mantenimiento



Es importante orientarse sobre el presupuesto y cómo cualificar para un préstamo hipotecario, ya que existen varios tipos.

INSPECCIÓN DE LA VIVIENDA

Toda vivienda debe ser inspeccionada por un profesional certificado, con el propósito de descubrir vicios de construcción, salideros de plumas, aparatos sanitarios rotos, sistemas obstruidos de plomería, etc.

En el caso de viviendas que no son nuevas, la inspección se enfoca más en aspectos ambientales, como el uso de materiales tóxicos que podrían ser nocivos para la salud, tales como: asbesto, plomo, etc. También se examina todo el sistema eléctrico y de plomería y se verifica la existencia de filtraciones de techo y la integridad estructural de la vivienda.

MANEJO DE DEUDAS POSTERIOR AL CIERRE DEL PRÉSTAMO

Es importante que se mantenga un buen manejo del presupuesto familiar. Se recomienda tener moderación y prudencia en la adquisición de bienes.

Hay que distinguir entre necesidades (Ej. comida, techo, ropa, etc.) y gustos o deseos (Ej. cena en restaurantes lujosos, casas de veraneo, ropa de "boutique", etc.).

Además, hay que tomar en consideración que la situación económica familiar puede cambiar y el ingreso disminuir significativamente por causas ajenas a su voluntad, tales como: desempleo, incapacidad, divorcio, muerte de cónyuge o reducción de horas de trabajo.

SUGERENCIAS PARA REDUCIR GASTOS

- Elimine todo gasto superfluo (Ej. teléfono celular, "premium channels" de Cable Tv, suscripciones de revistas y periódicos, membrecías a clubes y restaurantes, etc.)
- Utilice moderadamente el calentador de agua

- Lleve a su trabajo el almuerzo
- No vaya de tiendas como fuente de recreación
- Considere cambiar a sus hijos a escuelas públicas
- Seca la ropa al sol
- No lleve consigo mucho efectivo
- Mantener una cuenta de ahorros
- No uses la manguera como escoba
- Elimine todas las tarjetas de crédito excepto una, la cual utilizará con mucha cautela y cuyos balances deberá saldar mensualmente
- Vaya al supermercado con una lista y procure no comprar nada que no aparezca en la misma
- Una vez termine de pagar un préstamo, ahorra esa misma cantidad todos los meses



PROGRAMAS QUE PROVEEN ASISTENCIA EN LA COMPRA DE VIVIENDA

- **Homeownership Program-** Los participantes del Programa de Sección 8 pueden convertir su vale de subsidio de renta en un vale para subsidio de hipoteca.

Para más información sobre los criterios de elegibilidad, puede comunicarse a la Oficina de Sección 8 del Municipio Autónomo de Cabo Rojo: Tel. (787) 851-1025 exts. 117, 118 ó 122.

- **Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda**
Dirección Física: Ave. Barbosa #606
Edificio Juan C. Cordero, Hato Rey, P.R. 00919
Tel. Cuadro: (787) 765-7577

Incluye los siguientes programas:

- **Programa Home (Asistencia Directa al Comprador)-** Otorga un subsidio como pronto pago y gastos de cierre para la compra de vivienda.
- **Subsidio para Vivienda de Interés Social (Ley 124)** -Este programa fue creado por la Ley Núm. 124 de 10 de diciembre de 1993, según enmendada, como una alternativa ante el problema de vivienda en la población de ingresos bajos y moderados y su limitada capacidad de pago. Esta iniciativa conlleva la participación de la industria de la construcción, la banca privada, el Banco Gubernamental de Fomento, el Departamento de la Vivienda y la Autoridad.



- **Programa de Estímulo de Compra de Vivienda**-Asistencia para la compra de una residencia nueva o existente. Es una segunda hipoteca que no paga principal ni intereses algunos durante los primeros 10 años. La cantidad máxima de la segunda hipoteca es:

- Nueva construcción \$25,000
- Vivienda Existente \$10,000

- **Préstamos Hipotecarios**- Préstamos directos a individuos de ingresos bajos o moderados, para la adquisición de una nueva residencia. Cantidad máxima hasta \$150,000 y se podrá combinar con la ayuda del Estímulo de Compra de Vivienda y Programa Home.

- **USDA Rural Development**- Ofrece préstamos para la compra de vivienda.

Tels. San Germán (787) 892-1480

Mayagüez (787) 831-3402 / 831-3406

**ALGUNAS DE LAS AGENCIAS APROBADAS
POR HUD QUE OFRECEN CONSEJERÍA
SOBRE LA COMPRA DE VIVIENDA**

- **Consumer Credit Counseling Service of Puerto Rico, Inc.** (Certificado por HUD)- Provee orientación y consejería en el proceso de compra de vivienda.
Tels. Mayagüez (787) 265-0480
Isla 1-800-717-2227
Área Metro 787-722-8835
- **Corporación de Desarrollo Económico, Vivienda y Salud**
Calle Eugenio M. de Hostos #175, Esq. Puro Girau
Arecibo, P.R. 00612-4709
Tel. (787) 879-3300
- **Ceiba Housing and Economic Development Corporation**
Ave. Lauro Piñero # 252, Ceiba, P.R. 00735
Tel. (787) 885-3020
- **Ponce Neighborhood Housing Services, Inc.**
Calle Méndez Vigo #57, Ponce, P.R. 00730
Tel. (787) 841-5060



**¿DÓNDE OBTENER INFORMACIÓN
ADICIONAL?**

**Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano
Federal (HUD)**

http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/states/puerto_rico_virgin_islands/homeownership

Manual de HUD sobre cómo comprar una vivienda

<http://www.espanol.hud.gov/buying/>

Freddie Mac

http://www.freddiemac.com/homeownership/consider_a_home/

Departamento de Asuntos al Veterano

<http://www.benefits.va.gov/homeloans/>

Instituciones Bancarias

Corredores de Bienes Raíces

Referencias:

Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda

<http://www.afv.gobierno.pr/>

Consumer Credit Counseling Service of Puerto Rico, Inc. Consejos para la Adquisición de su Primer Hogar.

HUD. <http://www.espanol.hud.gov/buying/>

Si desea obtener más información sobre otros programas de vivienda subsidiada, puede comunicarse a nuestra oficina:

Municipio Autónomo de Cabo Rojo

Oficina de Sección 8

Calle Betances #28

Cabo Rojo, P.R. 00623

Teléfono: (787) 851-1025 Exts. 125, 122, 118 ó 117

Fax. 787-851-8553

Correo Electrónico: seccion8mcr@yahoo.com

Internet: <http://caborojopr.net/os8.htm>

Información contenida en este folleto fue recopilada por:

Evelyn Ramírez Martínez- Coordinadora de Sección 8

15/10/2013



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CABO ROJO
HON. ROBERTO J. RAMIREZ KURTZ- ALCALDE
Oficina de Programas Federales
Programa de Sección 8

**ORIENTACIÓN
SOBRE
LA ADQUISICIÓN DE
SU PRIMER HOGAR**

