Contacte al DRE

Para ponerse en contacto con el Departamento de Bienes Raíces de California, llame al número gratuito (877) 373-4542 para obtener ayuda en inglés o español.

Oficinas distritales del Departamento de Bienes Raíces

Sacramento
(oficina principal)
651 Bannon Street,
STE 500
Sacramento, CA 95811

Fresno
2550 Mariposa Mall,
Suite 3070
Fresno, CA 93721-2273

Los Ángeles:
320 W. 4th Street, Suite 350
Los Angeles, CA 90013-1105

Oakland
1515 Clay Street, Suite 702
Oakland, CA 94612-1462

San Diego
8620 Spectrum Center Blvd.,
Suite 301
San Diego, CA 92123

DEPARTAMENTO DE BIENES RAÍCES
651 Bannon Street, STE 500
Sacramento, CA 95811
Teléfono de información al público: (877) 373-4542
Fax: (916) 263-8943
www.dre.ca.gov

PDE_18-108

FUENTES DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

Introducción

Hay disponibilidad de préstamos hipotecarios a través de varias fuentes diferentes. Entre ellas se encuentran las compañías de banca hipotecaria, los bancos comerciales, los bancos comunales, las cooperativas de crédito, las cajas de ahorro, los agentes hipotecarios y otras instituciones financieras.

Si necesita un prestamista, usted puede:

- Ponerse en contacto con su banco o institución financiera.
- Consultar a una agencia sin fines de lucro que ofrezca asesoría de vivienda en su localidad.
- Preguntar a sus familiares, amigos y compañeros de trabajo.
- Consultar a su agente de bienes raíces.

Además, existen muchos programas gubernamentales que ofrecen préstamos hipotecarios o asistencia a los compradores.

Programas federales

Hay una variedad de programas de asistencia para compradores patrocinados por el gobierno federal. Estos incluyen programas que ayudan a los compradores de ingresos bajos y medios con el pago inicial; programas de seguro de hipoteca, programas especiales de préstamos hipotecarios para veteranos, maestros y oficiales de policía, y préstamos para ayudar a revitalizar las viviendas del centro de la ciudad. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) ha establecido una red de agencias de asesoría de vivienda aprobadas por HUD que pueden proporcionarle información sobre los programas federales y aconsejarle sobre la compra de una casa, ayudarle a resolver problemas de crédito y otros asuntos relacionados. Para obtener más información, póngase en contacto con HUD en **www.hud.gov** o llame al (800) 569-4287 para encontrar una agencia local aprobada.

Programas estatales

Agencia de Financiamiento de Vivienda de California (CalHFA): CalHFA administra varios programas de vivienda diferentes. CalHFA ofrece préstamos hipotecarios con una tasa de interés fija por un plazo de 30 años. Los intereses y comisiones son generalmente más bajos que los ofrecidos por los préstamos hipotecarios convencionales, que además tienen topes en los intereses y comisiones que cobran. CalHFA también brinda la facilidad de diferir el pago del depósito o inicial, de modo que usted no tiene que pagarlo hasta que la casa se venda, refinancie o el préstamo se pague en su totalidad. Para obtener más información, póngase en contacto con CalHFA en **www.calhfa.ca.gov** o llame al (877) 922-5432.

Departamento de Asuntos de los Veteranos (CalVet): CalVet ofrece préstamos hipotecarios a los veteranos elegibles a una tasa de interés baja, con un pago inicial bajo o sin pago inicial y con bajas comisiones. Los préstamos de CalVet también se pueden utilizar para la construcción y rehabilitación de viviendas. Para obtener más información, póngase en contacto con CalVet en **www.calvet.ca.gov** o llame al (800) 952-5626.

Departamento de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad (HCD): HCD ofrece varios programas que ayudan a los compradores, principalmente aquellos con un nivel de ingresos bajo y medio. HCD financia agencias públicas y entidades privadas locales, que a su vez producen viviendas a precios asequibles u otorgan préstamos y subvenciones a los usuarios finales a nivel local. Para obtener más información sobre los programas del HCD, póngase en contacto con ellos en **www.hcd.ca.gov/fa** o llame al (916) 263-6928 para obtener una copia del *Listado de programas de préstamos y subvenciones*.

Programas de la ciudad y el condado

La mayoría de las ciudades y condados de California ofrecen programas de asistencia para compradores diseñados para satisfacer las necesidades de sus respectivas comunidades. Estos programas pueden ofrecer préstamos hipotecarios para quienes compren una casa por primera vez, brindar ayuda con el pago inicial, ofrecer financiación para la rehabilitación de la vivienda y revitalización de la comunidad, etc. Muchos de los programas federales y estatales de asistencia para compradores anteriormente descritos son administrados por las ciudades y los condados. Si desea averiguar qué programas están disponibles en su comunidad, póngase en contacto con sus departamentos locales de planificación, desarrollo comunitario o de vivienda. Puede encontrar la información de contacto en el *Directorio de agencias de planificación de California* en **www.opr.ca.gov/publications.html.**

Además, muchos condados de California participan en el programa de Certificado de Crédito Hipotecario (MCC). Un comprador calificado puede obtener un MCC, el cual actúa como un crédito fiscal sobre su impuesto a la renta. Reduce el impuesto a la renta que debe pagar y aumenta sus ingresos netos, lo que permite que el comprador pueda calific

- Pida una Declaración de divulgación de préstamo hipotecario o una estimación del préstamo. Estos documentos le indicarán las condiciones propuestas y los costos del préstamo.
- Si está utilizando los servicios de un agente hipotecario, póngase en contacto con el Departamento de Supervisión de Empresas de California en **www.dbo.ca.gov** o al teléfono (866) 275-2677, o con el Departamento de Bienes Raíces en **www.dre.ca.gov** o al teléfono (877) 373-4542 para asegurarse de que el agente hipotecario tenga licencia.
- Considere pedirle referencias al agente hipotecario.
- Averigüe si hay programas especiales del gobierno federal, estatal o local a los que puede calificar.
- No firme formularios en blanco ni formularios que no entienda.
- Pida copias de los formularios que complete o firme.

Preguntas que debe hacer al solicitar un préstamo hipotecario

- ¿Quién es el prestamista?
- ¿Cuál es la tasa de interés y el plazo del préstamo?
- ¿Cuál es el pago mensual de capital e intereses?
- ¿A cuánto ascienden los impuestos sobre la propiedad y el seguro?
- ¿Cuál es la tasa de porcentaje anual?
- ¿Qué son los puntos?
- ¿El prestamista le está pagando una bonificación al agente hipotecario?
- ¿Cuándo recibiré una estimación de los costos del préstamo?
- ¿Hay una multa por pago anticipado?
- ¿Hay un pago global? ¿Cuándo vence y a cuánto asciende?
- ¿Tengo que pagar comisiones por adelantado?
- Si tengo que pagar comisiones por adelantado, ¿son reembolsables?
- ¿Cuánto tiempo demora la aprobación del préstamo?
- ¿Cuándo es la fecha de cierre del préstamo y cuánto dinero debo llevar al cierre?
- Si he pactado una tasa de interés, ¿está por escrito?
- ¿Qué pasa si las tasas de interés cambian durante el proceso del préstamo?
- Si el préstamo no se concreta, ¿hay un cargo de cancelación?
- ¿El préstamo es asumible? Es decir, ¿puede ser traspasado a otra persona más adelante? ¿Hay alguna comisión?