

Sugerencias para solicitar una hipoteca por la Internet

Cada vez es más común solicitar una hipoteca por la Internet. Siga nuestras sugerencias para estar seguro de protegerse.

- **Seguridad.** Cerciórese de que el sitio de Internet utiliza medidas de seguridad para proteger su información financiera. Asegúrese que el sitio Web use una capa de conexión segura ("secure socket layer"), lo que significa que la información sobre su transacción en línea será codificada. Para estar seguro que se está usando una capa de conexión segura, busque en la esquina inferior derecha de su "browser" el símbolo de una llave o candado cerrados. Además, un "URL" seguro siempre comienza con "https" y no tan sólo con "http."
- **Cuídese de sitios falsos.** Estos sitios están diseñados para que parezcan genuinos, pero son creados para persuadir a las personas a divulgar información financiera personal. Las compañías hipotecarias legítimas que operan en línea nunca le pedirán el número de identificación personal (PIN) de sus cuentas, etc. Si no está seguro de que el sitio con el cual está tratando es legítimo, PARE e investigue la compañía antes de darle ninguna información personal o sensible.
- **Asegúrese de que está tratando con una compañía hipotecaria de los EE.UU.** Cerciórese que el prestador hipotecario en línea es una compañía norteamericana. Si no está seguro si la compañía es norteamericana, puede hacer una búsqueda llamada "Whois Lookup" para ver quién es el dueño del sitio y dónde está registrado y usted puede encontrar esta información buscando el término "whois."
- **Privacidad.** Lea la política sobre seguridad del sitio para saber quién va a tener acceso a su información y qué tipo de información recopila y guarda el sitio.
- **No proporcione información innecesaria.** Las compañías hipotecarias en línea no necesitan su información financiera personal, tal como un número de tarjeta de crédito o número o saldo de una cuenta bancaria para llenar su transacción en línea. Sin embargo, es probable que le pidan su número del Seguro Social. Si no se siente tranquilo proporcionando su número del Seguro Social en línea, puede llamar a un agente por teléfono para llenar esa parte de la transacción.
- **Exactitud de las tasas de interés.** Entienda cómo los prestadores deciden las tasas de interés ya que una tasa de interés puede basarse en una puntuación de crédito o en la cantidad del pago inicial. Tal vez usted necesite llenar una solicitud para obtener una tasa de interés. Asegúrese de comparar los distintos prestadores.
- **Tiempo que toma la decisión.** Averigüe cuánto tiempo toma la decisión – algunas decisiones que se hacen por la Internet sólo toman unos minutos.
- **Cargos por la solicitud.** Compare los cargos por solicitar por la Internet con los de sus prestadores locales. Algunos sitios le permiten llenar una solicitud y obtener su decisión antes de pagar ningún cargo.

- **Costos de cierre.** Los costos de cierre, los impuestos de transferencia y los impuestos sobre la propiedad varían mucho de una región a otra del país. Asegúrese que los costos de cierre citados en el sitio de Internet sean exactos y realistas. Su agente de bienes raíces puede darle esta información.
- **Apoyo al cliente.** Revise los recursos de servicio al cliente ofrecidos por la Internet por el prestador, tal como las horas del servicio al cliente y disponibilidad.
- **Arreglos para el cierre.** Pregúntele al prestador por Internet los arreglos que tiene su compañía para ir al cierre en la zona donde usted vive.

Lista de documentos necesarios para llenar la solicitud de hipoteca

Las solicitudes de hipotecas requieren mucha información y documentos. Entre los documentos e información más comunes requeridos figuran los siguientes:

- **Número del Seguro Social y fecha de nacimiento.** Le piden los datos suyos y de los demás co-prestatarios.
- **Verificación del ingreso.** Usted necesitará mostrar sus dos comprobantes de paga más recientes que indiquen lo que ha ganado en lo que va del año hasta la fecha.
- **Información sobre impuestos.** Generalmente le piden los formularios W-2 y las declaraciones de impuestos de los dos últimos años.
- **Verificación del empleador o empleadores.** Se necesitan los nombres, direcciones y números de teléfono de sus empleadores en los dos últimos años.
- **Información de cuenta(s) bancaria(s).** Tal vez se necesiten los números de las cuentas y saldos de su cuenta corriente, de ahorros o de otro tipo que tenga.
- **Información sobre valores.** Esto incluye declaraciones de los valores actuales, tal como Cuentas de Retiro Individuales (IRAs), Certificados de Depósito (CDs), acciones y bonos. Si tiene inversiones individuales, traiga un estado de cuentas de su corredor con el nombre de las acciones, la cantidad por acción y el número de acciones que posee.
- **Información sobre propiedad personal.** Usted debe divulgar el valor de su propiedad personal, incluidas las cuentas de retiro individual, muebles, autos, colecciones valiosas, otras propiedades valiosas, y seguro de vida.
- **Información de crédito.** Usted necesitará dar los nombres y direcciones de todos sus acreedores, así como el pago mensual y la cantidad total que debe por todos los préstamos actuales.
- **Información sobre su vivienda actual.** Si es dueño de su casa, traiga su dirección, valor de mercado actual, prestador hipotecario, número de la cuenta, pago mensual actual y el saldo pendiente de la hipoteca. Si está pagando alquiler, traiga su dirección, el nombre y dirección del arrendador, y prueba de arriendo o del pago mensual actual. Si ha vivido menos de dos años en su dirección actual, traiga la información de sus direcciones anteriores.
- **Información sobre el contrato y depósito.** Necesitará una copia firmada de su contrato de compra-venta ratificado, mostrando que usted y el dueño han aceptado su oferta. También necesitará recibos del dinero de arras dado por la propiedad. El dinero es un depósito que usted hace para demostrar que va en serio con la compra de la casa.
- **Copia de una carta de regalo.** Si una parte de su pago inicial o de los costos de cierre va a provenir de un regalo, necesitará traer una carta firmada por el donante indicando que usted no tiene que devolverle el dinero que le ha regalado.

- **Documentos de empleo por cuenta propia.** Si trabaja por cuenta propia, necesitará traer un estado de pérdidas y ganancias y el balance general de los dos últimos años.
- **Información sobre divorcio o separación.** Traiga una copia del decreto de divorcio o acuerdo de manutención, junto con cualesquiera enmiendas a los mismos, y un historial de los últimos 12 meses de pagos de pensión alimenticia o de manutención de hijos. Va a necesitar todos estos documentos para determinar los pagos, verificar su ingreso y calificar para la hipoteca.
- **Información sobre escuela/estudiante.** Usted necesitará el certificado de notas o el diploma de su escuela si tiene un historial de empleo de menos de dos años.
- **Información sobre propiedades de alquiler.** Necesitará las declaraciones del impuesto federal y una lista de todos los bienes raíces de alquiler que posea. También necesitará traer el número de cuenta y la dirección de la compañía hipotecaria si alguna de sus propiedades todavía no están pagas, y si la propiedad está alquilada, necesitará traer una copia del contrato de arrendamiento actual.