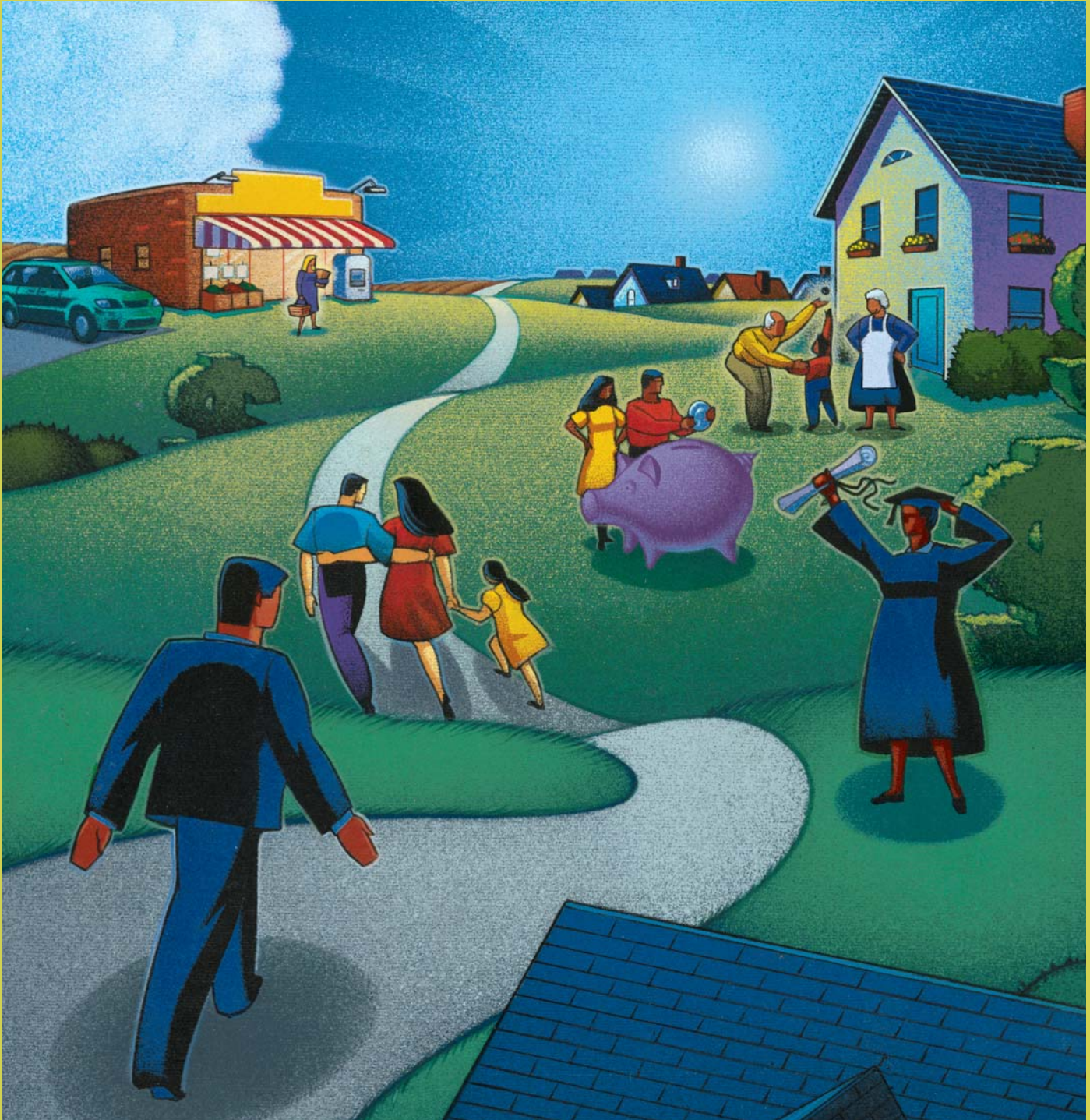


Glosario

Glossary



Glosario

Los siguientes términos relacionados al tema de crédito, se encuentran en el currículo de CreditSmart® Español. Aunque otras definiciones podrían aplicar, cada uno de los siguientes términos está definido de acuerdo al uso que se le da en esta Guía y entre los representantes de la industria del crédito.

Acreeedor (Creditor):Término empleado para la persona o entidad que proporciona crédito o un préstamo a un prestatario con términos y condiciones específicos. Generalmente el término acreedor se utiliza indistintamente con el término prestador.

Administradores de préstamos (Loan Servicers):Término utilizado para referirse a la institución o entidad financiera responsable de recibir y procesar los pagos de préstamos. Este término es comúnmente utilizado con respecto a los pagos de hipotecas.

Agencia de registro de crédito del consumidor

(Credit Reporting Agency):Una compañía que recopila y administra datos sobre el uso de crédito de individuos. Esta información es vendida a acreedores que la solicitan al evaluar solicitudes de crédito. También comunmente referido como “agencia de informes de crédito.”

Agente de bienes raíces

(Real Estate Professional):Un individuo que provee servicios para la compra y venta de casas. El agente de bienes raíces recibe un porcentaje del precio de venta de la casa. A menos que usted haya hecho contrato con un agente de bienes raíces que representa al comprador, el agente representa el interés del vendedor de la propiedad. Los agentes de bienes raíces lo pueden referir a prestadores locales o a corredores hipotecarios, pero generalmente no están involucrados en el proceso de préstamos hipotecarios.

Ahorros (Savings):Término utilizado para referirse al dinero depositado en una cuenta de interés o de inversión. El ahorro suele considerarse como la diferencia entra el ingreso neto y los gastos.

Amortización (Amortization):Término utilizado para describir el proceso de pagar una obligación de préstamo durante un período determinado de tiempo, a una tasa de interés específica. La amortización de un préstamo incluye el pago de intereses acumulados durante el ciclo de pagos y una parte del saldo del capital o “suma principal.”

Apreciación (Appreciation):Un aumento en el valor de una propiedad debido a condiciones cambiantes en el mercado, mejoras, o ambas cosas.

Arbitraje vinculante obligatorio

(Binding Mandatory Arbitration): ..Un tercero que hace el papel de árbitro decide el resultado de la controversia, eliminando su derecho a presentar el caso ante los tribunales.

“ARMs” con opciones

(Option ARMs):También llamadas “ARMs flexibles”, estos préstamos le permiten al prestatario decidir cuánto dinero paga de un mes al otro conforme a unas pocas opciones. Estas opciones incluyen desde hacer un pago mensual completo (lo que usted normalmente pagaría en capital e intereses por una hipoteca tradicional) hasta un pago “mínimo” que no refleja la totalidad de los intereses adeudados, pero cuya diferencia se suma al saldo de su préstamo.

Asesoramiento de crédito

(Credit Counseling):Asesoramiento que ayuda a personas a administrar su dinero y crédito, y a prepararlas para convertirse en propietarios de vivienda.

- Asunción (Assumption):** Alternativa a la ejecución hipotecaria, que le permite a un comprador calificado hacerse cargo de una deuda hipotecaria y hacer los pagos del propietario moroso.
- Bancarrota (Bankruptcy):** Proceso legal mediante el cual, un individuo solicita protección de la Corte Federal ante su incapacidad de cumplir sus obligaciones con sus acreedores. Aunque existen varios tipos de bancarrotas, los individuos utilizan comúnmente el Capítulo 7 y el 13 de la Ley de Quiebras. El Capítulo 7 resulta en una liquidación total, mediante la venta de todos los activos y el uso de todos los fondos disponibles para el pago a los acreedores. De quedar alguna deuda descubierta, esta porción es perdonada por la corte mediante el descargo de la obligación legal original. El Capítulo 13 por el contrario, detiene la acción de cobro de los acreedores, protegiendo al individuo y sus activos. La corte aprueba un plan de pagos que ayuda al individuo a retener sus activos y rehabilitarse de su desafortunada situación haciendo pagos por atrasos por un período de tiempo que no excederá cinco años.
- Banco (Bank):** Una institución financiera que le ofrece un lugar donde guardar su dinero, y lo utiliza para hacer más dinero. Como negocio, está sujeto a leyes y regulaciones federales y estatales. Los bancos ofrecen préstamos, procesan cheques, aceptan depósitos y brindan otros servicios financieros.
- Bienes o activos (Assets):** Posesiones de valor de un individuo o entidad.
- Buen crédito (Good Credit):** Término común que indica que su crédito ha sido administrado de una manera responsable y que sus pagos han sido efectuados a tiempo.
- Cajas de seguridad (Safe Deposit Boxes):** Una caja a prueba de fuego con cerrojo que está disponible en varios tamaños por un cargo de alquiler anual. Esta caja le brinda un compartimiento seguro en la bóveda del banco para guardar objetos valiosos como pasaportes, documentos importantes, prendas, etc. Las llaves permanecen bajo el control del cliente.
- Cajero (Teller):** La persona tras el mostrador que acepta depósitos, canjea cheques, responde a sus preguntas, o le refiere a otro empleado del banco para que le ayude.
- Cálculo para la calificación de hipotecas (Mortgage Qualifying Ratio):** Los prestadores hipotecarios la utilizan para calcular la cantidad máxima de fondos que un individuo puede pagar normalmente.
- Cancelaciones (Charge-Offs):** Préstamos o deudas que no han sido pagados por el prestatario/deudor. En el caso de una cancelación, el acreedor desiste de continuar el proceso de cobros y reporta la cancelación a la agencia de registro de crédito para que ellos la incluyan en el informe de crédito del prestatario/deudor. Sin embargo, la mayoría de los prestadores consideran las cancelaciones como deudas que aún se deben.
- Capacidad (Capacity):** Se refiere al término ingreso. Los prestatarios examinan la capacidad de un individuo de poder efectuar sus pagos consistentemente con el ingreso actual que tiene durante el término del préstamo. Otros factores tomados en consideración en la evaluación de la capacidad son: la estabilidad de empleo, profesión u oficio, los bienes activos y las deudas actuales que posea el solicitante.
- Capacidad o conocimiento financiero (Financial Literacy):** Se refiere a la condición o cualidad de poseer el conocimiento sobre materias financieras. Capacidad financiera es un término generalmente utilizado para medir la comprensión básica del individuo acerca de los principios de crédito, la administración de dinero y la seguridad financiera.
- Capital (Capital):** Capital se refiere a las reservas de efectivo (ahorros), inversiones o activos que posee el individuo.

Capital acumulado en la

propiedad o plusvalía (Equity):El valor de su casa sobre la cantidad total de los gravámenes contra la misma. Si debe \$100,000 de su casa, pero su valor actual es \$130,000, usted tiene \$30,000 de capital en la propiedad.

Capital o suma principal

(Principal):La suma de dinero mediante un préstamo para comprar su casa, o la cantidad del préstamo que todavía no ha sido reembolsada al prestador. Esta suma no incluye los intereses que usted va a pagar por tomar prestado ese dinero. El saldo del capital (a veces llamado el saldo pendiente, saldo de capital o principal no pagado) es la cantidad adeudada del préstamo en cualquier momento determinado. Puede ser considerada como la cantidad original del préstamo menos el total de pagos de capital que ha efectuado hasta la fecha.

Cargo anual (Annual Fee):Cargo anual impuesto por las compañías de tarjetas de crédito. Este cargo es en adición a los cargos por interés por compras y adelantos de dinero en efectivo.

Cargo por financiamiento

(Finance Charge):Es el costo cobrado por usar crédito para pagar por artículos o servicios.

Cargos por penalidad o comisión

(Fees):Dinero que una institución financiera cobra por brindar varios servicios, como un cargo mensual por mantenimiento o penalidad por girar cheques sin fondo.

Carta de regalo (Gift Letter):Una carta que un miembro de su familia escribe verificando que esa persona le ha dado una cantidad de dinero como regalo y que usted no necesita devolver. Usted puede usar este dinero para pagar una porción de su pago inicial a través de algunos productos de hipotecas.

Cesionario de crédito

(Credit Grantor):La persona, institución financiera o entidad que cede u otorga un préstamo a crédito.

CIIS (PITI):CIIS son las siglas en español para capital (principal), interés (interest), impuestos (taxes) y seguro (insurance). En inglés las siglas son PITI.

Codeudor (Co-Signer):Un individuo que firma un préstamo o solicitud de crédito conjuntamente con el deudor primario y promete pagar el préstamo si el deudor primario no paga.

Colateral (Collateral):Propiedad que se da en prenda para garantizar una deuda. En el caso de una hipoteca, el colateral sería el terreno, la casa, otras construcciones y mejoras.

Compañías de reparación de crédito (Credit Repair Companies):

.....Compañías privadas con fines lucrativos que pretenden ofrecer ayuda a consumidores con crédito deteriorado para "arreglar" su historial de crédito negativo.

Consulta de crédito (Inquiry):Una solicitud para recibir una copia de su informe de crédito. La consulta se hace cada vez que usted llena una solicitud de crédito o solicita más crédito.

Cooperativa de crédito y ahorros (Credit Union):

.....Una institución financiera regulada por el gobierno federal que pertenece a personas que comparten algo en común, como la empresa donde trabajan o una comunidad religiosa. Hay que ser miembro para depositar dinero en la cooperativa.

Corredor hipotecario

(Mortgage Broker):Un agente independiente de finanzas que se especializa en reunir a prestatarios y prestadores para facilitar la gestión de las hipotecas en bienes raíces.

Costos de cierre (Closing Costs):..Los costos para completar la transacción de bienes raíces. Estos son costos adicionales al precio de la casa y se pagan al final de la transacción de bienes raíces. Estos costos incluyen puntos hipotecarios, impuestos, seguro de título, costos de financiamiento, asuntos que deben ser pagados por adelantado o colocados en custodia (escrow), y otros gastos. (Solicite a un prestador o agente de bienes raíces una lista completa de los gastos de cierre.)

Crédito (Credit):La habilidad de una persona para conseguir dinero prestado o para obtener productos sin pagar por ellos inmediatamente. Es una promesa de pago futuro por bienes y servicios recibidos. El crédito puede ser otorgado en distintas formas, incluyendo tarjetas de crédito, préstamos personales, de autos e hipotecas.

Crédito deteriorado (Impaired Credit):.....Término comúnmente utilizado para indicar la existencia de un historial de crédito con registros negativos, ya sea por pagos hechos después de la fecha de vencimiento u otra información pública comúnmente percibida de forma negativa por la industria financiera, como sentencias o bancarrotas.

Cuenta abierta por 30 días (Open 30-day Account):Esta cuenta es un tipo de crédito en el cual el consumidor promete pagar el saldo mensual por completo. Mayormente se utiliza en negocios y en tarjetas para viajes y entretenimiento.

Cuenta de pagos a plazos (Installment Account):Tipo de crédito donde el consumidor firma un contrato para pagar la misma cantidad fija por cierto período de tiempo. Ejemplos incluyen préstamos de automóviles, préstamos de muebles y, en ocasiones, préstamos personales. También comúnmente concido como "prestamo de pagos a plazos."

Cuentas conjuntas (Joint Accounts):Cuentas que pertenecen a dos o más personas. Cuando esto ocurre, todos los propietarios de la cuenta son igualmente responsables y sujetos a pago bajo los términos y condiciones del contrato de préstamo.

Cuenta de cheques (Checking Account):Una cuenta que le permite escribir cheques para comprar mercancía o pagar cuentas. La institución financiera retira el dinero de su cuenta y paga a la persona a quien se le hace el cheque. La institución financiera le envía un informe mensual de los depósitos hechos y los cheques emitidos.

Cuenta de jubilación individual (Individual Retirement Account—IRA):Un plan de ahorros que difiere impuestos y que puede ayudarle a incrementar fondos para su retiro o jubilación.

Cuentas en cobro (Collection Accounts):.....Un préstamo o deuda que ha sido referido por un acreedor a una agencia de cobros cuya función principal es la de cobrar deudas pendientes. Este tipo de cuentas normalmente aparecerán reportadas en el informe de crédito del deudor.

Cuenta rotatoria (Revolving Account):Tipo de cuenta de crédito en la cual el consumidor tiene la opción de pagar la deuda por completo mensualmente o hacer un pago mínimo mensual basado en su saldo o balance. Ejemplos incluyen tiendas por departamento, compañías de gasolina y tarjetas de crédito emitidas por bancos.

Depósito (Deposit):Dinero que se deposita en una cuenta bancaria.

Depósito directo (Direct Deposit): Una forma de pago que su empleador o una agencia del gobierno puede escoger para pagarle su salario o cheque de beneficios. Es un depósito directo de su salario o cheque de beneficios que es transferido directamente vía medios electrónicos a su cuenta bancaria.

Depreciación (Depreciation):Es cuando el valor de una casa disminuye debido a cambios en las condiciones del mercado, deterioramiento de un vecindario o falta de mantenimiento en una casa.

Deseos (Wants):Los deseos son cosas que no son esenciales para sobrevivir, pero que se buscan para comodidad, conveniencia o prestigio.

Deuda (Debt):Lo que se debe a una persona o institución por obtener mercancías y servicios sin pagar por ellos inmediatamente. Normalmente se adquiere una deuda a través de un préstamo o el uso de crédito.

Deuda incobrable (Bad Debt):Préstamos o deudas que no han sido pagadas o cumplidas por el prestatario. Las deudas incobrables son usualmente transferidas a una agencia de cobros para hacer las gestiones de cobro para el saldo pendiente del préstamo o la deuda.

Deuda no garantizada

(Unsecured Debt):Préstamos que no están respaldados por un colateral.

Deudor (Debtor):La persona o entidad que obtiene dinero prestado. El término deudor generalmente puede ser intercambiado con el término prestatario.

Educación para el comprador de

casa (Homeownership Education): Clases ofrecidas a través de servicios comunitarios para proveer información sobre el proceso de aprobación de préstamos, factores para seleccionar una casa, el proceso de financiamiento y cierre, incumplimientos e ejecuciones hipotecarias.

Ejecución hipotecaria

(Foreclosure):Acción judicial que da por terminados los derechos de propiedad en una casa cuando el dueño deja de hacer los pagos hipotecarios o de otro modo no cumple con las estipulaciones de la hipoteca.

Escritura en lugar de ejecución

hipotecaria (Deed in Lieu

of Foreclosure) :Alternativa a la ejecución hipotecaria que permite la transferencia voluntaria del título al prestador a cambio de que éste cancele la deuda hipotecaria.

Estimado de buena fe

(Good-Faith Estimate, GFE):Una declaración escrita detallando los costos aproximados y los cargos por la hipoteca.

Evaluación de solicitud de

un préstamo hipotecario

(Underwriting):El proceso que un prestador usa para determinar la aprobación de un préstamo. Consiste en evaluar la propiedad, el crédito y la habilidad del prestatario hacer pagos hipotecarios.

Factores compensatorios

(Compensating Factors):Variables utilizadas para examinar los puntos fuertes y débiles de la solicitud del prestatario sujeto a la evaluación de crédito.

Fecha de vencimiento

(Payment Due Date):Cada vez que se obtiene dinero prestado, el lenguaje utilizado en un contrato especifica cuándo tiene que hacer los pagos. La fecha de vencimiento siempre indica y significa que el pago debe ser recibido en o antes de la fecha especificada. Los períodos de gracia o prórroga no eliminan la responsabilidad de asegurarse que los pagos sean recibidos por el prestador en la fecha establecida. En la mayoría de los casos, los prestadores o acreedores que reciben los pagos pasada la fecha de vencimiento añaden un cargo por atraso o intereses adicionales.

Gastos fijos (Fixed Expenses):Gastos o pagos que generalmente no varían mensualmente. Un ejemplo de un gasto fijo es un préstamo para su automóvil o una hipoteca.

Gastos variables

(Variable Expenses):Costos o pagos que pueden variar mensualmente. Ejemplos de gastos variables son las cuentas del supermercado, servicios de electricidad o gastos personales.

Gerente de la sucursal

(Branch Manager):La persona que supervisa las operaciones del banco y ayuda a resolver problemas que otros empleados del banco no pueden resolver.

Giro de dinero (Money Order):Parecido a un cheque; un giro de dinero se usa para pagar cuentas o hacer compras en lugares que no aceptan dinero en efectivo. Muchos negocios venden giros de dinero a cambio de una comisión. Es mejor comparar hasta encontrar los cargos menos costosos.

Gravamen de renuncia

(Lien Waiver):Documento que libera al consumidor (dueño de casa) de cualquier obligación de pago futura por una deuda una vez ésta haya sido pagada por completo. Estas renunciaciones son usualmente utilizadas por dueños de casas que contratan a contratistas para que les provean trabajo y materiales. El propósito de evitar que el subcontratista perfeccione un gravamen en cobro contra el dueño por falta de pago del contratista original.

Hipoteca (Mortgage):Un préstamo garantizado por un gravamen sobre su casa. En algunos estados, el término hipoteca también se usa para describir el documento que usted firma para demostrar que ha otorgado un gravamen sobre su casa al prestador hipotecario. El término también puede utilizarse para indicar la cantidad de dinero que usted obtuvo prestado, con intereses, para comprar su casa. La cantidad de su hipoteca generalmente es el precio de compra de la casa menos el pago inicial que usted somete.

Hipoteca con penalidad por pagar por adelantado (Prepayment-Penalty Mortgage—PPM):

.....Un tipo de hipoteca la cual requiere que usted pague una penalidad por pagar por adelantado. También se le cobra una penalidad si paga una parte sustancial del préstamo. Un “pago sustancial” es generalmente definido como cualquier cantidad que excede el 20% del saldo del principal original.

Hipoteca con tasa de interés ajustable (Adjustable Rate Mortgage—ARM):

.....También conocida como un préstamo de tasa variable. Usualmente ofrece una tasa inicial más baja que los préstamos con tasas fijas. La tasa de interés puede cambiar en períodos específicos basándose en un índice de tasa de interés que refleja condiciones corrientes en el mercado financiero, como por ejemplo el índice LIBOR (por sus siglas en inglés) o el índice de la Tesorería. La nota promisoría de una hipoteca ARM indica las tasas máximas y mínimas. Cuando la tasa de interés en la ARM aumenta o disminuye, los pagos aumentan o disminuyen respectivamente.

Hipoteca con tasa de interés fija (Fixed-Rate Mortgage):

.....Una hipoteca con una tasa de interés que no cambia durante el término completo del préstamo.

Hipoteca de conversión sobre el capital acumulado en su casa (Home Equity Conversion Mortgage—HECM):

.....Un tipo de hipoteca inversa que es una opción para los dueños de casa que hayan alcanzado un mínimo de 62 años de edad. En ciertas circunstancias, estos propietarios pueden escoger entre recibir pagos mensuales o tener acceso a una línea de crédito, en lugar de hacer pagos hipotecarios mensuales, mientras sigan viviendo en sus casas.

Hipoteca de pagos graduados

(Graduated Payment Mortgage): ..Empiezan con pagos mensuales de poca cantidad, los cuales aumentan poco a poco a través de los años. Cuando los pagos llegan a cierta cantidad, ellos permanecen fijos en esa cantidad durante los pagos restantes del préstamo.

Hipoteca global

(Balloon Mortgage):Una hipoteca de pagos mensuales basada en un plan de amortización a 30 años. También se basa en el saldo del principal sin pagar, el cual vence al final de un período específico (usualmente 5 ó 7 años y antes de los 30 años) y que se tiene que pagar como una suma al contado, y no a plazos. La hipoteca contiene una opción de ajustar la tasa de interés con la tasa del mercado actual. También tiene la opción de extender la fecha de vencimiento, siempre y cuando se cumplan ciertas condiciones.

Hipotecas que sólo incluyen pago de intereses

(Interest-Only Mortgages) :Hipoteca en la que usted sólo paga los intereses durante los primeros 5 ó 10 años, y después tiene que pagar el resto del préstamo o comenzar a pagar el capital y los intereses todos los meses durante el resto del plazo del préstamo.

Impuestos (Taxes):Son el 1/12 (.08%) del estimado de los impuestos locales sobre bienes raíces que se pagan anualmente sobre la casa que ha sido comprada.

Incumplimiento de pagos

(Default):Incumplimiento es no cumplir con los pagos de un préstamo o cuenta de crédito.

Índice (Index):Indicador económico que un prestamista utiliza para calcular los cambios en las tasas, utilizando ya sea la tasa preferencial, LIBOR o el bono de tesorería.

Indulgencia por morosidad

(Forbearance) :Alternativa a la ejecución hipotecaria que le permite al propietario en mora pagar una suma menor que la cantidad completa de un pago hipotecario, o nada en absoluto, durante un periodo breve de tiempo, entendiéndose que se utilizará otra opción para poner su cuenta al día.

Inflación (Inflation):Un aumento a nivel general de los precios.

Informe de crédito o registro

(Credit Report or Record):Un informe de crédito provee la historia de su administración de crédito. Específicamente, es un expediente administrado por una agencia de registro de crédito que contiene datos sobre el individuo, como dónde trabaja y vive el individuo. El informe tiene datos reportados por los acreedores a la agencia de informe de crédito sobre préstamos, pagos, e información en el registro público (por ejemplo, si el individuo se ha declarado en bancarrota).

Información del registro público

(Public Record Information):Información sobre eventos que pertenecen al registro público (expedientes de corte) relacionada con su solvencia como la bancarrota, las exclusiones del derecho a redimir hipotecas o al derecho de retención de impuestos. La presencia de esta información de los registros públicos que aparece en un informe de crédito es percibida negativamente por la industria de crédito.

Ingreso bruto (Gross Income):La cantidad de ingreso obtenida antes de cualquier deducción anual como los impuestos o las deducciones del Seguro Social.

Ingreso bruto mensual

(Gross Monthly Income):El sueldo que recibe cada mes antes de deducir los impuestos y otras deducciones. Bajo algunas circunstancias, también puede incluir ingreso por alquiler, ingreso como trabajador independiente, ingreso por pensión, ayuda para los niños, pagos de beneficencia pública y los beneficios de retiro.

Ingreso neto (Net Income):La cantidad de dinero de su salario y otras fuentes de ingreso que queda después de las deducciones de impuestos y los beneficios.

Ingreso neto mensual (Net Monthly Income):El dinero que se lleva a su casa en un mes (take-home pay) después de la deducción de impuestos. Es la cantidad de dinero que recibe por mes en su cheque de cobro.

Institución de ahorros (Thrift):Un banco o asociación de ahorros y préstamos que es parecido a un banco. Instituciones de ahorros, o “thrifts,” como se conocen en inglés, fueron creadas para promover la compra de casas. La mayoría de sus bienes deben estar relacionados con préstamos para casas.

Interés (Interest):El costo de obtener dinero prestado. Es el pago que usted hace a un prestador por el dinero que le ha prestado a usted.

Ley de Veracidad en Créditos

(Truth-In-Lending Act—TILA):Ley federal que requiere una cláusula de veracidad en créditos de los préstamos para el consumidor. Esta cláusula incluye un resumen del costo total de crédito, como el APR y otras especificaciones del préstamo.

Línea de crédito (Line of Credit): ..Cantidad de crédito aprobada previamente ofrecida a un individuo, negocio o institución. Una línea de crédito comúnmente está garantizada con activos, como lo es una casa (bienes raíces).

Línea de crédito sobre el capital acumulado en la propiedad (Home Equity Line of Credit):

.....Un préstamo garantizado por el capital acumulado en la propiedad es una forma especializada de segundo gravamen o embargo también garantizado por su casa. Es una línea de crédito renovable en la que usted puede pedir dinero prestado (hasta la cantidad aprobada) y pagarlo nuevamente cuantas veces lo necesite, durante el plazo del préstamo. Las tasas de interés de las líneas de crédito suelen ser variables, pero usted sólo paga intereses por la cantidad que toma prestada.

Liquidación corta (Short Payoff): ..Si se vende una casa (como alternativa a la ejecución hipotecaria) por menos dinero del que se debe al prestador, éste puede aceptar esta cantidad menor como una “venta corta”, o una “liquidación corta”.

Máquina de cajero

automático (ATM):ATM es la abreviatura utilizada en inglés para referirse a una máquina de cajero automático. Normalmente, estas máquinas ofrecen a sus consumidores acceso conveniente para retiros, depósitos, transferencias y controlar los saldos de su cuenta.

Margen (Margin):La cantidad (expresada en forma de porcentaje) añadida al índice de una hipoteca ARM para establecer la tasa de interés en cada fecha de ajuste.

Modificación del préstamo

(Loan Modification) :Alternativa a la ejecución hipotecaria que puede incluir añadir los pagos no efectuados al saldo existente del préstamo, convirtiendo una hipoteca con tasa de interés variable en una hipoteca de tasa fija, o prolongando el número de años para pagarla.

Necesidades (Needs):Cosas en la vida que se necesitan para sobrevivir. Ejemplos incluyen vivienda, comida y ropa.

Número de identificación personal (Personal Identification Number—PIN):

.....Por razones de seguridad, las tarjetas de crédito y de bancos requieren que el dueño de cada tarjeta seleccione y memorice un número de identificación personal o “PIN” como se conoce. Este número o código es requerido para poder usar la tarjeta en máquinas de cajeros automáticos.

Oficial o agente de préstamos

(Loan Officer):La persona en el banco que toma las solicitudes de préstamos. El oficial o agente de préstamos puede responder a sus preguntas, darle información escrita sobre varios tipos de préstamos y le puede ayudar a completar una solicitud de préstamo.

Opción de pago inicial mínimo

(Low Down-Payment Option):La opción de una hipoteca, usualmente una hipoteca con tasa de interés fija que le ayuda a comprar una casa con tan sólo un pago inicial del 3% del precio total de la casa.

Pago inicial (Down Payment):Un pago que representa una porción del precio de una casa, usualmente entre el 0% al 20%. Esta cantidad se paga por adelantado y no es parte del préstamo hipotecario.

Pagos atrasados (Late Payments): Término utilizado para pagos de préstamos o cuentas de crédito que no llegan al prestador en o antes de la fecha de vencimiento. En un informe de crédito, la indicación de que pagos están atrasados es muy dañina para el informe de cualquier persona.

Pagos de intereses solamente

(Interest-Only Payments):Pagos que no amortizan. En otras palabras, que no reducen el saldo principal de un préstamo sino que simplemente pagan el interés.

Penalidad por pagar por adelantado

(Prepayment Penalty):Cargos impuestos por algunos prestadores como penalidad por pagar un préstamo antes de la fecha de vencimiento. Estas penalidades son comunes entre préstamos de alto riesgo o prácticas predatorias o abusivas.

Período de gracia o prórroga

(Grace Period):La duración de tiempo antes de que impongan un interés o cargos adicionales como penalidad por pagos atrasados. Todos los préstamos no tienen un período de gracia. Las tarjetas de crédito usualmente dan al individuo 20–25 días para pagar sus nuevas compras sin que se le cobre interés si no hay deudas pendientes de pago.

Plica o custodia (Escrow):La custodia de dinero o documentos por una tercera parte, que es neutral a la transacción, durante el período antes del cierre de la transacción. También puede ser una cuenta administrada por un prestador durante el tiempo que el comprador de casa necesite para pagar dinero por impuestos y seguros.

Plan de amortización

(Amortization Schedule):Preparado por prestadores hipotecarios, el plan de pago indica cómo la porción principal del pago hipotecario aumenta y la porción de interés del pago hipotecario disminuye.

Plan de gastos (Spending Plan): ..Una lista detallada de todos los gastos del individuo. El plan de gastos es la herramienta común utilizada para medir o estimar los gastos del individuo contra su ingreso.

Plan de reembolso

(Repayment Plan):Alternativa a la ejecución hipotecaria establecida con un prestador si se atrasan los pagos hipotecarios, pero el prestatario ahora puede hacer los pagos. Un plan de reembolso de seis a doce meses añade una parte de la suma vencida y no pagada a cada pago mensual para poner la cuenta al día.

Prácticas predatorias o abusivas

(Predatory Lending):Prácticas inescrupulosas que se aprovechan de las personas. Algunos ejemplos de prácticas predatorias son préstamos hipotecarios a personas que no tienen el ingreso necesario para pagarlo, o refinanciar repetidamente un préstamo, cobrando puntos hipotecarios y cuotas elevadas cada vez, y cobrando indebidamente seguro hipotecario como parte del préstamo. Otros ejemplos son las ofertas de tarjetas de crédito con tasas introductorias bajas que aumentan; y que le envían a personas con el crédito deteriorado.

Prestador (Lender): Término utilizado para la persona o entidad que provee crédito o préstamos a un prestatario bajo ciertos términos y condiciones específicas. El término prestador generalmente puede ser intercambiado con el término acreedor.

Prestador hipotecario

(Mortgage Lender): El prestador que otorga fondos para una hipoteca. Ellos son responsables de revisar la información financiera, el crédito y la propiedad. También supervisan el proceso de solicitud de préstamo hasta el momento de cierre.

Préstamo (Loan): Dinero que usted puede pedir prestado a un banco con una promesa por escrito de que usted devolverá el dinero. Los bancos piden que se les pague interés y otros gastos relacionados con este servicio.

Préstamo “A” (“A” Loan): Un préstamo “A” es el término utilizado dentro de la industria del crédito para describir un préstamo que refleja la mejor tasa de interés, términos y condiciones posibles. Los consumidores tienen que tener un buen historial de crédito para poder garantizarles un préstamo “A.”

Préstamo “B” o “C”

(“B” or “C” Loan): Un préstamo “B” o “C” es un préstamo que refleja las tasas de interés, términos y condiciones menos favorables. A los consumidores con crédito negativo se les puede ofrecer estos tipos de préstamos (“B” o “C”). Estos préstamos siempre imponen mayores cargos y tasas de interés.

Préstamo de alto riesgo

(Subprime Loan): Término utilizado para describir productos de crédito y préstamos que no son tan estrictos y que tienen términos y condiciones garantizadas. Sin embargo, para compensar por el alto riesgo, estos préstamos imponen al consumidor intereses y cargos más altos.

Préstamos sobre el capital de la propiedad o plusvalía

(Home Equity Loan): Conocidos también como préstamos sobre el valor libre de la propiedad, son préstamos garantizados por la inversión neta en la casa tras restar la hipoteca del valor estimado total. La mayoría de estos préstamos son deducibles a efectos contributivos y requieren una segunda hipoteca.

Préstamos garantizados

(Secured Loans): Préstamo respaldado por un colateral y garantizado contra algo tangible como lo es una casa.

Prestatario (Borrower): Persona o entidad que está usando el dinero o fondos de alguien para comprar algo. El término prestatario generalmente puede ser intercambiado con el término deudor.

Prima de seguro hipotecario (Mortgage Insurance Premium—

MIP): El costo del seguro administrado por la Administración Federal de la Vivienda (Federal Housing Administration—FHA, por sus siglas en inglés) a prestadores hipotecarios y que es pagado por el comprador de casa. Esta prima consiste de dos partes: un costo de antemano de 1.5% de la hipoteca, más una prima anual de .50% del total del préstamo en pago mensuales. El seguro hipotecario ayuda a proteger a los prestadores hipotecarios de pérdidas en caso de incumplimientos o exclusiones de derecho de redimir la hipoteca. La prima del seguro anual hipotecario puede ser cancelada cuando la cantidad hipotecaria es reducida a 78% o menos del valor de la propiedad.

Proporción entre ingresos y deudas

(Debt-to-Income Ratio): Determina el porcentaje del ingreso bruto mensual que se usa para pagar los gastos mensuales (por ejemplo, la vivienda, cuotas, pensiones, ayuda para sus niños, pagos de automóviles y pagos en cuentas rotatorias como las tarjetas de crédito).

Proporción de gastos de vivienda

(Housing Expense Ratio):Determina el porcentaje del ingreso bruto mensual que se usa para pagar los gastos de vivienda.

Puntos hipotecarios (Points):Los puntos hipotecarios son cargos que cobra el acreedor una sola vez para reducir la tasa de interés del préstamo. Un punto equivale al 1% de un préstamo hipotecario. Por ejemplo, si se toma un préstamo de \$50,000, un punto equivale a \$500.

Puntuación o Puntaje de crédito

(Credit Score):También conocida como puntaje de crédito, es un número o calificación basado en el análisis de los datos en su informe de crédito. Este número ayuda a los acreedores a evaluar su capacidad y disposición de pagar sus deudas.

Reanudación (Reinstatement):Alternativa a la ejecución hipotecaria, que le permite al propietario moroso pagar una suma alzada para poner el préstamo al día.

Refinanciar (Refinance):El refinanciamiento de una hipoteca le permite al propietario de casa recibir una nueva hipoteca y usar los fondos para ayudarlo a liquidar lo que debía de la anterior. Sin embargo, esto puede traer consigo costos de cierre, honorarios, puntos y recargos por pago anticipado.

Representante de servicio al cliente u oficial de cuentas nuevas (Customer Service Representative or

New Account Officer):La persona que lo ayuda a abrir su cuenta bancaria. El representante le explica los servicios, contesta preguntas generales, lo refiere a la persona que puede ayudarlo y administra algunos productos bancarios.

Reservas de efectivo

(Cash Reserves):Reservas de efectivo es otro término para describir el capital. Las reservas de efectivo pueden ser establecidas en forma de ahorros, fondos de inversión del mercado monetario u otras inversiones que pueden ser liquidadas (convertidas en dinero en efectivo).

Retiro (Withdrawal):El proceso de tomar dinero de su cuenta bancaria. Esto se hace al escribir un cheque, usar una tarjeta de cajero automático (ATM) o al presentar talones de retiro al cajero.

Riesgo de crédito (Credit Risk):Término utilizado en la industria del crédito para referirse al nivel de riesgo en pérdidas de un prestatario debido al posible incumplimiento de pagos.

Saldo o balance (Balance):La cantidad de dinero que usted tiene depositado en su cuenta bancaria. También se puede referir a la cantidad que se debe en una cuenta de crédito o préstamo.

Seguro (Insurance):El 1/12 de la prima del seguro de propiedad. Esta cifra incluirá seguro contra inundaciones y seguro hipotecario privado, o PMI, si es requerido.

Seguro de propietario de casa

(Homeowner's Insurance):Una póliza que lo protege a usted y al prestador de daños en caso de incendios o inundaciones. También cubren responsabilidades, como por ejemplo, daños a alguna persona que visite su casa o daños a su propiedad personal, como los muebles, ropa u otros artículos de la casa.

Seguro hipotecario privado**(Private Mortgage**

Insurance—PMI):Un tipo de seguro que ayuda a proteger a los prestadores en el caso que un propietario de casa no cumpla con los pagos de la hipoteca y pierda su propiedad debido a una ejecución hipotecaria. Por lo general, los prestadores les requieren este seguro a los propietarios cuando ellos adquieren un producto de un préstamo convencional y pagan menos del 20% como depósito inicial. La cobertura para el seguro hipotecario privado costará aproximadamente 1% del monto del préstamo por adelantado, además de una prima anual de .50% que se paga mensualmente. La prima anual del seguro hipotecario se puede cancelar cuando el monto de la hipoteca se reduce aproximadamente a un 80% ó menos del valor de la propiedad.

Servicios bancarios por teléfono

(Telephone Banking):Un servicio bancario que le ofrece la oportunidad de revisar sus saldos, transferir fondos entre cuentas, obtener su historial de cuenta, (a través del teléfono por ejemplo, depósitos y retiros), detener el pago de un cheque, obtener información sobre las horas de operación de las sucursales y reportar la pérdida, robo o daño de una tarjeta de crédito, de débito, o de ATM.

Sentencias o fallos judiciales

(Judgments):Órdenes formales emitidas por el tribunal que quedan registradas en un informe de crédito si la deuda o préstamo no ha sido pagado.

Solvencia crediticia

(Creditworthiness):Término utilizado para describir el estado del crédito del individuo y el mérito que tiene para que le otorguen crédito (en otras palabras, que es un riesgo aceptable para extenderle crédito adicional basado en su capacidad y disposición de pagar deudas pasadas y presentes).

Tarjeta de crédito garantizada

(Secured Credit Card):Una tarjeta de crédito que está garantizada por un colateral que normalmente es dinero en efectivo.

Tarjeta de débito (Debit Card):Una tarjeta plástica, con una banda magnética al reverso, que a veces se le llama “check card.” La tarjeta de débito usualmente tiene el nombre de su institución financiera y puede tener un logo de MasterCard® o Visa®. La tarjeta le permite pagar por mercancías y servicios en tiendas y otros negocios. Una tarjeta de débito se parece a una tarjeta de crédito y puede ser aceptada por tiendas que aceptan tarjetas de crédito, pero no es una tarjeta de crédito. Cuando usa una tarjeta de débito, le deducen el dinero de su cuenta inmediatamente.

Tasa de interés (Interest Rate):El interés suele expresarse como un porcentaje de la cantidad prestada.

Tasa de porcentaje anual

(Annual Percentage Rate):“APR” por sus siglas en inglés es el costo del crédito expresado como una tasa anual que incluye el interés y ciertos cargos que el prestatario tiene que pagar por un préstamo. La Tasa de Porcentaje Anual representa el costo anual de pedir dinero prestado con base en la cantidad de ese préstamo, la tasa de interés, los cargos añadidos y el plazo por consiguiente, puede ser más alto que la tasa de interés anunciada.

Tasa hipotecaria

(Mortgage Rate):El costo de la tasa de interés que usted paga al utilizar un préstamo para comprar su casa.

Términos (Terms):El acuerdo entre el prestamista y el prestador que establece el período de tiempo y la tasa de interés de un préstamo.

Título (Title):El derecho a, y la propiedad de, tierra del propietario. A veces, el concepto de “Título” se utiliza como significado de la evidencia o la prueba de propiedad de tierra; aunque otro término utilizado para lo mismo es “escritura.”

Transacciones bancarias

vía Internet (Online Banking):Un servicio bancario que permite hacer pagos y transferencias de dinero, revisar saldos de cuentas y obtener información bancaria a cualquier hora y desde cualquier computadora con acceso a la Internet.

Transferencia electrónica

(Wire Transfer):Una manera rápida de transferir fondos de un banco a otro por vía electrónica.

Valor en el mercado

(Market Value):El valor actual de su casa basado en lo que un comprador está dispuesto a pagar. También se usa el valor calculado en una tasación para determinar el valor de la casa en el mercado.

Variables predecibles

(Predictive Variables):Elementos que forman parte de la fórmula o del modelo de puntuación o puntaje de crédito.

Glossary of Terms

The following credit related terms are contained in the CreditSmart® Español curriculum. Although alternative definitions may apply, each of the following terms is defined as it relates to its primary use in this booklet and among credit industry representatives.

“A” Loan (Préstamo “A”):.....An “A” loan is the credit industry term used to describe a loan which reflects the best possible interest rate, terms, and conditions. Consumers need to demonstrate good credit in order to secure an “A” loan.

**Adjustable-Rate Mortgage (ARM)
(Hipoteca con tasa de
interés ajustable):**

Also known as a variable-rate loan, ARMs usually offer a lower initial rate than fixed-rate loans. The interest rate can change at specified time periods based on changes in an interest rate index that reflects current finance market conditions, such as the LIBOR index or the Treasury index. The ARM promissory note states maximum and minimum rates. When the interest rate on an ARM increases, the monthly payments will increase and when the interest rate on an ARM decreases, the monthly payments will be lower.

Amortization (Amortización):Amortization is the term used to describe the process of paying off a loan over a predetermined period of time at a specific interest rate. The amortization of a loan includes payment of the interest accumulated during each payment cycle and a portion of the outstanding principal balance.

**Amortization Schedule
(Plan de amortización):**

Provided by mortgage lenders, the schedule shows how over the term of your mortgage the principal portion of the mortgage payment increases and the interest portion of the mortgage payment decreases.

Annual Fee (Cargo anual):An annual fee is a once-a-year charge imposed by many credit card issuers. This fee is in addition to the interest charged on purchases and cash advances.

Appreciation (Apreciación):.....Appreciation is the term used to describe an increase in the market value of a home due to changing market conditions and/or home improvements.

APR (Tasa de porcentaje anual): ..The APR (annual percentage rate) is the cost of credit expressed at a yearly rate which includes the interest and certain fees that a borrower is required to pay for a loan. The APR tells the annual cost of borrowing money based on the loan amount, interest rate, added fees, and term; thus, it may be higher than an advertised interest rate.

Assets (Bienes, activos):Everything of value an individual or entity owns.

Assumption (Asunción):Alternative to foreclosure that permits a qualified buyer to take over a mortgage debt and payments from the delinquent homeowner.

**ATM (Máquina de cajero
automático):**

ATM is the term used to refer to an automated teller machine. These machines typically offer consumers convenient access to fund withdrawals, deposits, transfers, and balance inquiries.

**“B” or “C” Loan
(Préstamo “B” o “C”):**

A “B” or “C” loan is the credit industry term used to describe a loan which reflects less than the best possible interest rate, terms, and conditions. Consumers with negative or derogatory credit may be offered “B” or “C” loans. These loans always impose a higher interest rate and fees.

Bad Debt (Deuda incobrable):Bad debt is the term used by the credit industry for loans or debts which have been unpaid by the borrower or have gone into default. Bad debts are typically turned over to a collection company to attempt to collect the outstanding balance of the loan or debt.

Balance (Saldo o balance):The amount of money you have in your bank account. It can also refer to the amount owed in a credit account or loan.

Balloon Mortgage

(Hipoteca global):.....A mortgage with monthly payments based on a 30-year amortization schedule and the unpaid principal balance due in a lump sum payment at the end of a specific period (usually 5 or 7 years) earlier than 30 years. The mortgage contains an option to reset the interest rate to the current market rate and to extend the maturity date provided certain conditions are satisfied.

Bank (Banco):A federally regulated financial institution that offers you a place to keep your money and uses it to make more money. Banks make loans, cash checks, accept deposits, and provide other financial services.

Bankruptcy (Bancarrota):.....Bankruptcy is the term used to describe the legal process undertaken by individuals in the situation of being unable to pay his or her debts. Although there are several types (chapters) of bankruptcy, consumers generally may explore either Chapter 7 Bankruptcy or Chapter 13 Bankruptcy. Chapter 7 Bankruptcy results in "liquidation" of the debtor's assets, meaning that most assets are sold to pay as much debt as possible. The rest of the debt is forgiven or "discharged." Chapter 13 Bankruptcy is used for "rehabilitation" of the debtor, meaning that at least a portion of all debt is repaid according to a plan set up by the bankruptcy court.

Binding Mandatory Arbitration

(Arbitraje vinculante obligatorio): A third party arbitrator decides the outcome of your dispute, eliminating your right to present your case in court.

Borrower (Prestatario):.....Borrower is the term for the person or entity which is using someone else's money or funds to purchase something. The term borrower can generally be used interchangeably with the term debtor.

Branch Manager

(Gerente de la sucursal):The person who supervises the bank operations and helps fix problems that cannot be solved by other bank workers.

Capacity (Capacidad):Capacity is another term for income. Lenders examine the ability of a potential borrower to demonstrate that his or her income is sufficient to repay a loan.

Capital (Capital):Capital refers to the cash reserves (savings), investments, or assets possessed by an individual.

Cash Reserves

(Reservas de efectivo):Cash reserves is another term for capital. Cash reserves may take the form of savings, money market funds, or other investments which may be converted to cash.

Charge-offs (Cancelaciones):A charge-off is the term used to describe loans or debts which have gone unpaid by the creditor. Simply put, in the case of a charge-off, the creditor "gives up" on collecting payment and reports the "charge-off" to the credit reporting agency for inclusion on an individual's credit report. Most lenders, however, regard "charge-offs" as debts which are still owed.

Checking Account

(Cuenta de cheques):An account that lets you write checks to pay bills or to buy goods. The financial institution takes the money from your account and pays it to the person named on the check. The financial institution sends you a monthly record of the deposits made and the checks written.

Closing Costs (Costos de cierre): The costs to complete the real estate transaction. These costs are in addition to the price of the home and are paid at closing. They include points, taxes, title insurance, financing costs, and items that must be prepaid or escrowed and other costs. Ask a lender or real estate professional for a complete list of closing cost items.

Co-signer (Codeudor):A co-signer is a term used to describe an individual who signs a loan or credit application with another person and promises to pay if the primary borrower doesn't pay.

Collateral (Colateral):Collateral is the value of property owned or possessed by the borrower. Relative to home mortgages, collateral is the value of the home the borrower wishes to purchase. If the debtor fails to pay the loan, the creditor may force the debtor to sell the collateral to satisfy the debt or may foreclose and repossess the property to satisfy the debt.

Collection Accounts

(Cuentas en cobro):A collection account is the term used to describe a loan or debt which has been referred by a creditor to an agency whose primary business is to collect outstanding debt obligations. These types of accounts will normally appear on the debtor's credit report.

Compensating Factors

(Factores compensatorios):Compensating factors is the term used by lenders in relation to examining a borrower's credit strengths and weaknesses. If a buyer is exceptionally strong in one area, such as cash reserves, he or she may be weaker in another area, such as less than perfect credit due to late payments. In this case, the cash reserves may compensate for the derogatory credit.

Credit (Crédito):Credit is the concept of using **tomorrow's** money to pay for something you get **today**. Credit is a promise to repay a debt for goods and services. Credit may be extended via several means, including credit cards, personal loans, car loans, and home mortgages.

Credit Counseling

(Asesoramiento de crédito):Counseling that helps people manage money and credit and prepare them for homeownership.

Credit Grantor

(Cesionario de crédito):Credit grantor is the term used to describe the person, financial institution, or entity which is providing a loan or credit.

Credit History

(Historial de crédito):A credit history is a record of credit use. It is comprised of a list of individual consumer debts and an indication as to whether or not these debts were paid back in a timely fashion or "as agreed." Credit institutions have developed a complex recording system of documenting your credit history. This is called a credit report.

Creditor (Acreedor):A creditor is the term used for the person or entity which is providing credit or a loan to a borrower at specific terms and conditions. The term creditor can generally be used interchangeably with the term lender.

Credit Repair Companies

(Compañías de reparación de crédito):Credit repair companies are private, for-profit businesses which claim to offer consumers with credit and debt repayment difficulties assistance in "fixing" their credit problems and/or "fixing" an impaired credit report.

Credit Report or Record

(Informe de crédito o registro):A credit report provides a history of your use of credit. Specifically, it's a file maintained by a credit reporting agency that contains information about a person, such as where the individual works and lives; information reported to the credit reporting agency by creditors regarding money borrowed and payments made; and public record information, such as whether the person has filed for bankruptcy.

**Credit Reporting Agency
(Agencia de registro del crédito**

del consumidor):A credit reporting agency or credit bureau is a company which collects and retains credit information on all persons using credit. This information is sold to creditors upon the request or application of individual consumers for the extension of credit. This is also commonly referred to as a credit bureau.

Credit Risk (Riesgo de crédito):Credit risk is the term within the credit industry to refer to the level of risk or likelihood of an individual borrower's future or potential default.

**Credit Score (Puntuación
(o puntaje de crédito):**

.....A credit score is a numerical value determined by a statistical model based upon past credit behaviors which predicts the likelihood of future loan default.

**Credit Union (Cooperativa
de crédito y ahorros):**

.....A federally regulated cooperative financial institution that is owned by the people who use its services. Credit unions serve groups that share something in common, like where they work or go to church. You have to become a member of the credit union to keep your money there.

Creditworthiness

(Solvencia crediticia):Creditworthiness is the term used to describe the state of, or condition of, an individual's overall credit. Individuals who have established credit and maintained a positive credit history are considered to be creditworthy, i.e., an acceptable risk for the extension of additional credit based upon their ability and willingness to repay past and current debt obligations.

**Customer Service Representative
or New Account Officer**

**(Representante de servicio
al cliente u Oficial**

de cuentas nuevas):The person who can help you open your account. The representative explains services, answers general questions, refers you to a person who can help you, and provides written information explaining the bank products.

Debit Card (Tarjeta de débito):.....A plastic card, sometimes called a "check card." The debit card has a MasterCard® or Visa® logo and a magnetic strip on the back that allows you to pay for goods and services at stores and other businesses that accept these credit cards. When you use a debit card, the money immediately comes out of your bank account.

Debt (Deuda):What is owed to a person or institution for obtaining merchandise or services without immediately paying for them. Usually, a debt is acquired through a loan or the use of credit.

Debtor (Deudor):Debtor is the term for the person or entity which is borrowing money. The term debtor can generally be used interchangeably with the term borrower.

**Debt-to-income Ratio (Proporción
entre ingresos y deudas):**

.....A debt-to-income ratio is the mathematical calculation of debts to income. Debts divided by income equal the debt-to-income ratio. Typically, the credit industry recommends that no more than 20% of one's net income should be spent on long-term debts (excluding a home mortgage).

**Deed in Lieu of Foreclosure
(Escritura en lugar de ejecución**

hipotecaria):Alternative to foreclosure that allows the voluntary transfer of the title back to the lender in exchange for cancellation of the mortgage debt.

Default (Incumplimiento):A default is a failure to meet a payment or fulfill a credit obligation.

Deposit (Depósito):Money you add to your bank account.

Depreciation (Depreciación):A decline in the value of a house due to changing market conditions, decline of a neighborhood, or lack of upkeep on a home.

Direct Deposit (Depósito directo):..A method that your employer or a government agency might choose to give you your paycheck or benefit check. With direct deposit, your paycheck or benefit check is electronically transferred and directly deposited into your account.

Down Payment (Pago inicial):.....A portion of the price of a home, not borrowed and paid up front.

Equity (Capital sobre la propiedad):..The value in your home above the total amount of the liens against your home. If you owe \$100,000 on your house but it is worth \$130,000, you have \$30,000 of equity.

Escrow (Pilca o custodia):The holding of money or documents by a neutral third party prior to closing. It can also be an account held by the lender (or servicer) into which a homeowner pays money for taxes and insurance.

Fees (Cargos por penalidad o comisión):.....The money that a financial institution charges you for providing you with various services, such as a monthly maintenance fee.

Finance Charge

(Cargo por financiamiento):A finance charge is the amount charged for the use of credit services.

Financial Literacy (Capacidad

o conocimiento financiero):Similar to the term literacy, meaning the condition or quality of being literate, especially as it relates to the ability to read and write, financial literacy is a catch-all term commonly used to indicate one's basic understanding of the primary principles of credit, money management, and financial well being.

Fixed Expenses (Gastos fijos):Fixed expenses are costs or payments which generally do not vary from month to month. An example of a fixed expense is a car loan.

Fixed-Rate Mortgage

(Hipoteca con tasa de interés fija): A mortgage with an interest rate that does not change during the entire term of the loan.

Forbearance

(Indulgencia por morosidad):Alternative to foreclosure that allows the delinquent homeowner to pay less than the full amount of a mortgage payment, or nothing at all, for a short period, with the understanding that another option will be used to bring the account current.

Foreclosure

(Ejecución hipotecaria):The legal process through which a mortgaged property or home may be sold when a loan is in default.

Gift Letter (Carta de regalo):A letter that a family member writes verifying that he or she has given you a certain amount of money as a gift and that you do not have to repay it. You can use this money towards a portion of your down payment through some mortgage products.

Good Credit (Buen crédito):Good credit is the term commonly used to mean that one's credit has been handled responsibly and that payments have been made on time.

Good-Faith Estimate (GFE)

(Estimado de buena fe):.....A written statement itemizing the approximate costs and fees for the mortgage.

Grace Period

(Período de gracia o prórroga):A grace period is the amount of time before which additional interest, late fees and/or penalties are imposed for receipt of a loan payment beyond its due date. Not all loans allow a grace period. Grace periods may also refer to the amount of time before a payment is due. Relating to credit cards, the period allowed is usually 20–25 days in which the consumer has to pay off new purchases, if there is no previous balance, without being charged interest.

Graduated Payment Mortgage

(Hipoteca de pagos graduados): Start out with low monthly payments which then increase over a period of years. When the payment reaches a certain amount, they stay fixed at that amount for the rest of the loan.

Gross Income (Ingreso bruto):Gross income is the amount of income earned prior to any deductions such as for taxes and Social Security withholdings.

Gross Monthly Income

(Ingreso bruto mensual):The income you earn in a month before taxes and other deductions. Under certain circumstances, it may also include rental income, self-employed income, income from alimony, child support, public assistance payments, and retirement benefits.

Home Equity Loan**(Préstamo sobre el capital**

en la propiedad o plusvalía):.....A home equity loan is a loan product which is secured against a home (real estate). Most home equity loans are tax-deductible.

Homeowner's Insurance

(Seguro de propietario de casa): ..A policy that protects you and the lender from fire or flood, which damages the structure of the house; a liability, such as an injury to a visitor to your home; or damage to your personal property, such as your furniture, clothes, or appliances.

Homeownership Education**(Educación para el comprador**

de casa):.....Offered through community services, it provides information on the mortgage approval process, home selection elements, financing and closing processes, mortgage delinquencies, and foreclosures.

Home Equity Conversion**Mortgage—HECM (Hipoteca****de conversión sobre el capital**

acumulado en su casa):A type of reverse mortgage that is an option for homeowners who are at least 62-years-old and own their home. Under certain circumstances, these homeowners can choose to receive monthly payments or access a line of credit instead of making monthly mortgage payments for as long as they continue to live in the home.

Home Equity Line of Credit**(Línea de crédito sobre el****capital acumulado en la****propiedad):**

.....A home equity loan is a specialized form of a second lien that is also secured against your home. It is a revolving line of credit where you can borrow money (up to the amount that has been approved) and pay it back as many times as you need during the term of the loan. Interest rates for lines of credit are usually variable, but you only pay interest on the amount you borrow.

Housing Expense Ratio

(Proporción de gastos de vivienda): The percentage of your gross monthly income that goes toward paying for your housing expenses.

Impaired Credit

(Crédito deteriorado):Impaired credit is a term commonly used to indicate that payments have been made beyond the due date and/or that credit reports contain items such as bankruptcies, judgments, liens, charge-off accounts, or other items viewed negatively by the credit industry.

Index (Índice):An economic indicator a lender uses to compute rate changes utilizing the prime rate, LIBOR, or the Treasury bill as an index.

Individual Retirement Account (IRA)

(Cuenta de Jubilación Individual): A tax-deferred plan that can help build a retirement nest egg.

Inflation (Inflación):An increase in the general level of prices.

Inquiry (Consulta de crédito):The term inquiry is used to describe the process used by creditors to request a copy of your credit report. Inquiries occur every time a consumer fills out a credit application and/or requests the extension of credit. Too many inquiries appearing on a credit report are considered damaging to the report.

Installment Account

(Cuenta de pagos a plazos):Installment accounts are a type of credit whereby a consumer signs a contract to repay a fixed amount in equal payments over a specific period of time. Examples of installment accounts may include car loans, furniture loans, and oftentimes personal loans. Also commonly referred to as installment loan.

Insurance (Seguro):1/12th of the annual homeowner's insurance premium. This figure will include flood insurance and private mortgage insurance, PMI or MI, if required.

Interest (Interés):Interest is a charge for using someone else's funds. Interest is typically indicated as a percentage of the amount borrowed.

Interest-Only Mortgages

(Hipotecas que sólo incluyen

pago de intereses):A mortgage where you pay only the interest for the first 5 or 10 years and then you must pay the balance of the loan or begin to pay both principal and interest on a monthly basis for the remainder of the loan.

Interest-Only Payments

(Pagos de intereses solamente): "Interest only" loan payments are not amortized. That is, they do not reduce the principal balance of a loan but simply pay the interest.

Interest Rate (Tasa de interés):Interest rates are commonly thought of as the cost of borrowing money.

Joint Accounts

(Cuentas conjuntas):Joint accounts are credit accounts which are held or owned by two or more persons. In the case of a joint account, all parties are held equally responsible and liable for payment under the terms and conditions of the loan contract.

Judgments

(Sentencias o fallos judiciales):Judgments are formal orders, generally court orders, which are displayed on a credit report if a debt or loan obligation is unpaid.

Late Payments (Pagos atrasados): Late payments is the term used for loan or credit payments which do not reach the lender or creditor on or before the payment due date. The indication of late payments on a credit report are very damaging to an individual's credit report.

Lender (Prestador):As stated in the definition of creditor, a lender is the term used for the person or entity which is providing credit or a loan to a borrower at specific terms and conditions. The term lender can generally be used interchangeably with the term creditor.

Lien Waiver

(Gravamen de renuncia):A lien waiver is a document which releases a consumer (homeowner) of any further payment obligation for payment of a debt once it has been paid in full. Lien waivers are typically used by homeowners who hire a contractor to provide work and materials to prevent any subcontractors or suppliers of materials from filing a lien against the homeowner for nonpayment.

Line of Credit

(Línea de crédito):A line of credit is a preauthorized amount of credit offered to an individual, business, or institution. A line of credit is commonly secured against an asset such as a home (real estate).

Loan (Préstamo):Money you borrow from a bank with a written promise to pay it back later. Banks charge you fees and interest.

Loan Modification

(Modificación del préstamo):Alternative to foreclosure that can include adding missed payments to an existing loan balance, turning an adjustable-rate mortgage into a fixed-rate mortgage, or extending the number of years for repayment.

Loan Officer

(Oficial o agente de préstamos): ..The person who takes applications for loans offered at the bank. The loan officer can answer your questions, provide written information explaining loan products, and help you fill out a loan application.

Loan Servicers

(Administradores de préstamos): A loan servicer is the term used for the financial institution or entity which is responsible for collecting loan payments. This term is most commonly used relating to home mortgage as a 3% down payment.

Margin (Margen):The amount (expressed as a percentage) added to the index for an ARM to establish the interest rate on each adjustment date.

Market Value (Valor de mercado): The current value of your home based on what a willing purchaser would pay. The value determined by an appraisal is sometimes used to determine market value.

Money Order (Giro de dinero):Similar to a check, a money order is used to pay bills or make purchases in cash where cash is not accepted. Many businesses sell money orders for a fee. It is best to shop around for the best price.

Mortgage (Hipoteca):A mortgage is a document signed by a borrower when a home loan is made that gives the lenders the right to take possession of the property if the borrower fails to make loan payments.

Mortgage Broker

(Corredor hipotecario):An independent finance professional who specializes in bringing together borrowers and lenders to facilitate real estate mortgages.

Mortgage Insurance Premium**(MIP) (Prima de seguro**

hipotecario):A mortgage insurance premium or MIP is the cost of the insurance which the Federal Housing Administration (FHA) provides to lenders and is paid by the individual homebuyer. MIP is made up of two parts: an up-front cost of 1.50% of the mortgage amount, plus an annual premium of .50% of the loan amount to be paid on a monthly basis. Mortgage Insurance helps to protect lenders from losses in the event of a mortgage default and foreclosure. The annual mortgage insurance premium may be canceled when the mortgage amount is reduced to 78% or less of the property value.

Mortgage Lender

(Prestador hipotecario):The lender providing funds for a mortgage. Lenders also manage the credit and financial information review, the property, and the loan application process through closing.

Mortgage Qualifying Ratio (Cálculo

para calificación de hipotecas):Lenders use qualifying ratios to calculate the maximum amount of funds that an individual may traditionally be able to afford. A typical mortgage qualifying ratio is 28/36.

Mortgage Rate (Tasa hipotecaria): The cost or the interest rate you pay to borrow the money to buy your house.

Needs (Necesidades):Needs are the things in life which are required for basic survival. Examples of needs include, shelter, food, and clothing.

Net Income (Ingreso neto):Net income is the amount of money paid to an employee after taxes and other deductions have been subtracted. Net income is commonly referred to as “take-home pay.”

Net Monthly Income

(Ingreso neto mensual):Your take-home pay for one month after taxes. It is the amount of money that you actually receive in your paycheck.

Online Banking (Transacciones

bancarias vía Internet):A bank service that allows you to make payments, check account balances, transfer money between accounts, obtain account history, such as deposits and withdrawals, stop payments on a check, and obtain general bank information at any time from any computer with Internet access.

Open 30-day Account

(Cuenta abierta por 30 días):Open 30-day accounts are a type of credit whereby a consumer promises to repay the full balance owed each month. Examples may include: local businesses, travel, and entertainment charge cards.

Option ARMs

(“ARMs” con opciones):Also called “flex” ARMs, these loans let the borrower decide how much to pay from one month to the next based on a few choices. The options range from making a full monthly payment (what you normally would pay in principal and interest for a traditional mortgage) to a “minimum” payment that does not fully pay for the interest due, but the shortfall is added to your loan balance.

Payment Due Date

(Fecha de vencimiento):Every time that money is borrowed, contract language specifies when payments are due. The due date is always indicated and means that the payment must be received on or before the specified date. Grace periods do not eliminate the responsibility of making sure that payments are received by the lender by the due date. In most cases, lenders or creditors who receive payments past the due date will add a late charge and/or additional interest and fees.

Personal Identification

Number—PIN (Número de

identificación personal):For security purposes, credit cards and bank cards require the rightful owner to select and memorize a Personal Identification Number or PIN. This number or code is required in order to utilize the card in an automated teller machine.

PITI (CIIS):PITI is an acronym for principal, interest, taxes, and insurance.

Points (Puntos hipotecarios):Points are a one-time charge by a lender to lower the interest rate of a loan. One point is equal to 1% of the loan amount.

Predatory Lending (Prácticas

predatorias o abusivas):Predatory lending is commonly defined as abusive lending practices that strip equity away from a homeowner. Predatory lending practices may include the following: targeting low-income people with poor credit or elderly homeowners; using high pressure sales tactics; stressing paying only the monthly interest on the loan; having little or no concern about the borrower’s ability to repay the loan; packing the loans with single premium credit insurance products; repeatedly refinancing a loan within a short period of time; and charging high points and fees with each refinance. Credit card offers in the mail with low introductory rates to people known to have bad credit are a form of abusive lending.

Predictive Variables

(Variables predecibles):Predictive variables are the items which are part of the formula or factors which comprise elements of a credit scoring model.

Prepayment Penalty (Penalidad

por pagar por adelantado):Prepayment penalties are charges imposed by some lenders as a penalty for paying a loan off earlier than its original pay off date. Prepayment penalties are common among some of the sub-prime and/or predatory lending loan products.

Prepayment-Penalty Mortgage (PPM) (Hipoteca con penalidad

por pagar por adelantado):A prepayment penalty mortgage (PPM) is a type of mortgage which requires that you pay a prepayment penalty or a fee if you repay your entire loan (or a substantial portion of it) within a certain time period. A "substantial payment" is generally defined as any amount that exceeds 20% of the original principal balance.

Principal (Capital o

suma principal):Principal is the actual amount of money borrowed or the amount of the loan that has not yet been paid back to the lender. The principal balance of a loan is the borrower's debt.

Private Mortgage Insurance (PMI)

(Seguro hipotecario privado):Private Mortgage Insurance or PMI is a type of insurance which helps to protect lenders from losses in the event that a homeowner defaults on his or her mortgage and loses his or her home to foreclosure. PMI is generally required by lenders when a homebuyer uses a conventional loan product and pays less than 20% as a down payment. PMI coverage will cost approximately 1% of the loan amount up front, plus an additional .50% annual premium paid monthly. The annual mortgage insurance premium may be canceled when the mortgage amount is reduced to approximately 80% or less of the property value.

Public Record Information**(Información del registro**

público):Public record information is information on events that are a matter of public record (courthouse records) related to your creditworthiness, such as bankruptcies, foreclosures, or tax liens. The presence of public record information appearing on a credit report is viewed negatively by the credit industry.

Real Estate Professional

(Agente de bienes raíces):An individual who provides services in buying and selling homes. The real estate professional is paid a percentage of the home sale price by the seller. Unless you have specifically contracted with a buyer's agent, the real estate professional represents the interest of the property seller. Real estate professionals may be able to refer you to local lenders or mortgage brokers, but are generally not involved in the lending process.

Refinance (Refinanciar):Refinancing a mortgage allows a homeowner to receive a new mortgage and use the proceeds to help pay off the old mortgage. However, there may be closing costs, fees, points, and prepayment penalties.

Reinstatement (Reanudación):Alternative to foreclosure which enables the delinquent homeowner to make a lump sum payment in order to bring the loan current.

Repayment Plan

(Plan de reembolso):Alternative to foreclosure set up with a lender if a mortgage is past due but the borrower can now afford to make payments. A schedule of repayments over six to 12 months adds a portion of the overdue amount on top of each monthly payment to bring the account current.

Revolving Account

(Cuenta rotatoria):Revolving accounts are a type of credit account whereby a consumer has the option to pay the debt in full each month or to make a minimum monthly payment based upon the outstanding balance. Examples may include: department stores, gas and oil companies, and bank issued credit cards.

Safe Deposit Boxes

(Cajas de seguridad):A fireproof locked box which is available in various sizes for a yearly rental fee. It provides you with a secure compartment within the bank's vault for the storage of valuables, such as passports, important documents, jewelry, etc. The keys remain solely under the client's control.

Savings (Ahorros):Savings is the term used for money which is set aside into an interest bearing or investment account. Savings is often viewed as the difference between net income and expenses.

Secured Credit Card

(Tarjeta de crédito garantizada): A secured credit card is a credit card which is backed by collateral (usually cash).

Secured Loans

(Préstamos garantizados):A secured loan is a loan which is backed by collateral and secured against something tangible such as a home (real estate).

Short Payoff (Liquidación corta): ..If a home is sold (as an alternative to foreclosure) for less than what is owed to the lender, the lender may accept this lesser amount as a "short sale" or a "short payoff."

Spending Plan (Presupuesto):A spending plan is an itemized list of all of one's expenses. Spending plans are tools commonly used to measure or gauge expenses against income.

Subprime Loan

(Préstamo de alto riesgo):Subprime is the industry term used to describe credit and loan products which have less stringent lending and underwriting (loan approval) terms and conditions. However, as a compensating factor for the higher risk, subprime products charge consumers higher interest rates and fees.

Taxes (Impuestos):1/12th of the estimated annual local real estate taxes on the home that is purchased.

Telephone Banking

(Servicio bancario por teléfono): ..A bank service that allows you to check account balances, transfer money between accounts, obtain account history, such as deposits and withdrawals, stop payment on a check, obtain information on branch hours, and report a lost, stolen or damaged credit, debit, or ATM card.

Teller (Cajero):The person behind the bank counter who takes money, answers questions, cashes checks, or refers you to the person who can help you.

Terms (Términos):The period of time and the interest rate agreed between the creditor and the debtor to repay a loan.

Thrift (Institución de ahorros):A federally regulated savings bank or savings and loan association that is similar to a bank and makes home loans. Thrifts were created to promote homeownership and must have a majority of their assets in housing-related loans.

Title (Título):The right to, and the ownership of, land by the owner. Title is sometimes used to mean the evidence or proof of ownership of land; although another term used for that is "deed."

Title Insurance

(Seguro de título de propiedad): Insurance that protects lenders and homeowners against loss of their interest in the property because of legal problems with the title.

Truth-In-Lending Act (TILA)

(Ley de Veracidad en Créditos): ...Federal law which requires disclosure of a truth-in-lending statement for consumer loans. The statement includes a summary of the total cost of credit such as the APR and other specifics of the loan.

Underwriting (Evaluación de

solicitud de préstamo hipotecario): The process a lender uses to determine loan approval. It involves evaluating the property and the borrower's credit and ability to pay the mortgage.

Unsecured Debt

(Deuda no garantizada):.....Loans that are not backed by collateral.

Variable Expenses

(Gastos variables):Variable expenses are costs or payments which may vary from month to month. An example of a variable expense is a grocery bill.

Wants (Deseos):Wants are the things in life which are not essential for survival but are desired for comfort, convenience, or status.

Wire Transfer

(Transferencia electrónica):A method of electronically transferring money from one bank to another.

Withdrawal (Retiro):The process of taking money from your bank account. You do this by writing a check, using an ATM, or giving a teller a withdrawal slip.

Date of workshop(s): _____

Workshop site and location: _____

Name of instructor(s): _____

CreditSmart® Workshop Participant Evaluation Survey

In order to ensure that the CreditSmart® Consumer Credit Education Workshop is successful in meeting your credit management needs and in providing quality information, please complete the following survey. *All responses are anonymous.*

1. Overall, how satisfied are you with the CreditSmart Consumer Credit Education Workshop?

- Extremely satisfied Somewhat satisfied Not at all satisfied

2. How did you first learn about the CreditSmart Consumer Credit Education Workshop?

- Brochure Poster Print ad Radio Postcard A lending officer
 Other: _____

3. What were your reasons for attending CreditSmart Consumer Credit Education Workshop?

- Purchase a home Better understand my credit More effectively manage my finances
 Other: _____

4. Please check the box next to the response that most closely reflects your views.

	Excellent	Very Good	Good	Fair	Poor
a. The overall level of knowledge of the workshop instructor.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. The ability of the instructor to present the information in a useful manner.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. The content of the workshop's visual aids.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. The information contained in the participant's workbook.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e. The amount of time allowed for the workshop session(s).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

5. As a result of this workshop, how likely are you to:

	Already have	Very likely	Somewhat likely	Not at all likely
a. Recommend this workshop to your friends or family.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. Purchase a home in the next year.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. Open a checking and/or savings account.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. Sign up for direct deposit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e. Establish an emergency fund.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f. Take steps to establish credit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g. Create a spending and/or savings plan.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
h. Obtain a copy of your credit report.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
i. Seek additional counseling (homeownership, credit, financial).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
j. Take steps to improve your credit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

6. What comments or suggestions do you have about how the CreditSmart workshop could be improved?

The following is for classification purposes **ONLY**. This information is voluntary and **ANONYMOUS**.

1. Gender: Male Female 2. What is your age? 18-24 25-34 35-44 45-54 55+

3. How would you describe your marital status? Single Married Separated/Divorced Widowed

4. How many children live in your household? 0 1-2 3-4 5 or more

5. Which of the following do you most closely identify? Hispanic/ Latino Caucasian/ Non-Hispanic African-American
 Asian/ Pacific Other: _____

6. What is your total household income? Less than \$30,000 \$30,001-\$59,999 \$60,000-\$74,999 \$75,000 or more

Thank You

Please return the form to your instructor or Freddie Mac, c/o Marketing Research 8200 Jones Branch Drive, McLean, VA 22102



We make home possible®

8200 Jones Branch Drive, McLean, Virginia 22102
www.FreddieMac.com/creditsmart

Publication Number 729 ■ © Freddie Mac, September 2009