

CreditSmart® Español



**Una guía para ayudarle a mejorar su crédito,
administrar su dinero y ser un propietario
de casa responsable**

A Guide to Better Credit, Money Management,
and Responsible Homeownership



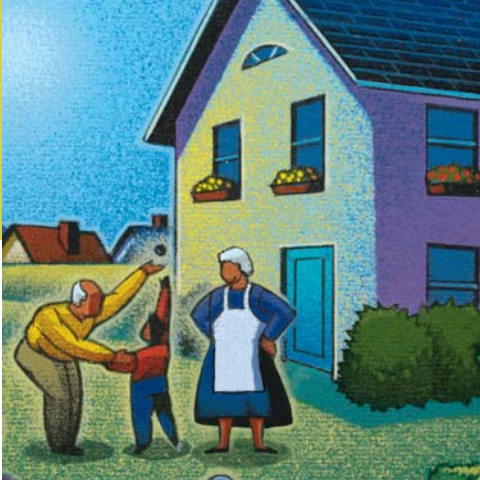
We make home possible®

*Manual de trabajo para el consumidor
Consumer Workbook*

About Freddie Mac

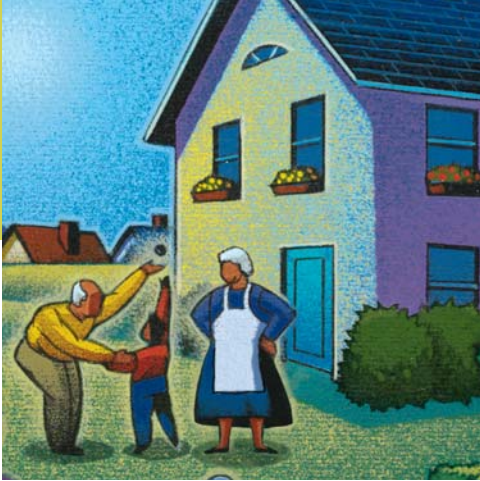
Freddie Mac is a stockholder-owned corporation established by Congress in 1970 to support homeownership and rental housing. Freddie Mac purchases single-family and multifamily residential mortgages and mortgage-related securities, which it finances primarily by issuing mortgage-related securities and debt instruments in the capital markets. Over the years, Freddie Mac has made home possible more than 50 million times, ensuring financing for one in six homebuyers and more than four million renters. For additional information about Freddie Mac, visit www.FreddieMac.com.

CreditSmart® Español



Datos sobre Freddie Mac

Freddie Mac es una corporación que pertenece a accionistas y que fue establecida por el Congreso de los Estados Unidos de América en 1970. Su propósito es el de crear una fuente de fondos continuos para prestadores hipotecarios y así fomentar la adquisición de casas y el alquiler de viviendas. Freddie Mac compra hipotecas de prestadores y las convierte en valores que son vendidos a inversionistas. A través de los años, Freddie Mac ha facilitado la compra de vivienda más de 50 millones de veces, asegurando el financiamiento para uno de cada seis compradores de casas y para más de cuatro millones de inquilinos. Para recibir información adicional acerca de Freddie Mac, por favor visite www.FreddieMac.com.



Freddie Mac Brings You CreditSmart® Español

Dear Workshop Participant:

Welcome to CreditSmart®, Freddie Mac's premier financial education curriculum, designed to help you learn how to build and maintain better credit, and prepare for successful long-term homeownership.

At Freddie Mac, we are dedicated to opening doors to homeownership for millions of families across the United States. We recognize how important it is for consumers to have the information and the tools that will help them achieve their financial goals and dreams, including the dream of homeownership. And at Freddie Mac, we believe that the single most effective way to start preparing people for homeownership is to educate them about the importance of using credit wisely. Establishing and maintaining good credit is essential for building a sound financial future.

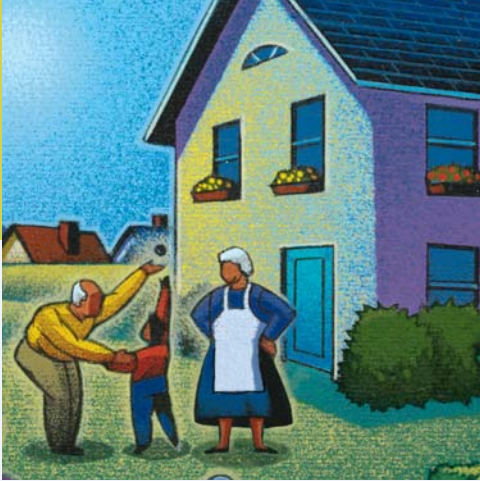
Freddie Mac's curriculum is designed to help you increase your financial literacy by providing life-long money management skills. It provides important information about credit and money management and how to avoid financial traps; insight into how lenders assess credit histories; and how credit plays a profound role in achieving your financial goal of buying a home and ensuring a successful long-term homeownership.

As a workshop participant, you'll be using this Consumer Workbook to follow along through the 12 modules with your instructor, refer to case study examples and sample documents, and complete the curriculum worksheets.

In addition to attending a workshop like this one, you can also access an abridged version of the curriculum on the Internet at www.FreddieMac.com/creditsmart.

Freddie Mac also offers CreditSmart Asian, a three-part series of multilingual guidebooks, available in Chinese, Korean, Vietnamese, and English. CreditSmart Asian provides culturally relevant information on the value of a positive credit history, the homeownership process, and the responsibilities of owning a home. To learn more, visit www.FreddieMac.com/creditsmart.

On behalf of Freddie Mac and our CreditSmart affiliates, thank you for participating in our CreditSmart workshop. We wish you great success as you gain the skills and information necessary to achieve homeownership and build a sound financial future.



Freddie Mac le ofrece CreditSmart® Español

Estimado participante del taller:

Bienvenido a CreditSmart® Español, el currículo sobre educación financiera de Freddie Mac, diseñado para ayudarle a aprender cómo establecer y mantener buen crédito, y cómo prepararse para convertirse en propietario de casa a largo plazo y exitosamente.

En Freddie Mac, estamos dedicados a abrir puertas para facilitarles el proceso a millones de familias a través de todos los Estados Unidos para que se conviertan en propietarias de casas. Reconocemos que para los consumidores es importante tener la información y los recursos que les ayudarán a lograr sus metas financieras y sus sueños, incluyendo el sueño de ser propietarios de casas. Y en Freddie Mac, creemos firmemente que la manera más efectiva de comenzar a preparar al consumidor para que se convierta en propietario de casa es ayudando a preparar al consumidor sobre la importancia que tiene utilizar el crédito de forma prudente. Para establecer un futuro financiero sólido es esencial establecer y mantener un buen crédito.

El currículo de Freddie Mac está diseñado para ayudarle a aumentar sus conocimientos financieros, proporcionándole técnicas para administrar su dinero que le servirán para toda la vida. Este currículo proporciona información importante sobre crédito y cómo administrar su dinero y cómo evitar las prácticas abusivas o predatorias; entendimiento en cuanto a cómo es que los prestadores evalúan los historiales de crédito, y cómo es que el crédito juega un papel tan significativo para lograr su meta financiera de comprar casa y asegurarse de ser propietario de casa a largo plazo y exitosamente.

Como participante de este taller, usted utilizará este Manual de trabajo para el consumidor para ponerle atención a los 12 módulos con su instructor, referirse a los ejemplos de estudios de casos y muestras de documentos, y para completar las hojas de trabajo del currículo.

Además de asistir a un taller como éste, usted también puede tener acceso a una versión abreviada del currículo en la Internet en www.FreddieMac.com/creditsmart.

Freddie Mac también ofrece CreditSmart Asian, una serie de tres guías en múltiples idiomas, disponibles en chino, coreano vietnamita e inglés. CreditSmart Asian proporciona información relevante a las culturas asiáticas en asuntos relacionados a la importancia de tener un historial de crédito positivo, sobre el proceso de convertirse en propietario de casa, y acerca de las responsabilidades de ser propietario de casa. Para más información sobre este tema, visite www.FreddieMac.com/creditsmart.

A nombre de Freddie Mac y de nuestros afiliados a CreditSmart, le agradecemos su participación en nuestro taller de CreditSmart. Les deseamos mucho éxito al adquirir las destrezas y la información necesaria para lograr convertirse en propietarios de casas y alcanzar un futuro financiero sólido.

Freddie Mac thankfully acknowledges all those who contributed to the research, development, and testing of CreditSmart, CreditSmart Español, and CreditSmart Asian.

CreditSmart

- Five of the nation's Historically Black Colleges and Universities:
 - Benedict College
 - Clark Atlanta University
 - Florida A & M
 - Howard University
 - St. Augustine's College

CreditSmart Español

- Cuban American National Council (CNC)
- Hispanic Association of Colleges and Universities (HACU)
- League of United Latin American Citizens (LULAC)
- National Association of Hispanic Real Estate Professionals (NAHREP)
- National Council of La Raza (NCLR)
- National Puerto Rican Coalition (NPRC)
- United States Hispanic Leadership Institute (USHLI)

CreditSmart Asian

- Asian Americans for Equality
- Boat People SOS
- Chhaya
- Chinese American Citizens League
- Filipinos for Affirmative Action
- Korean Churches for Community Development
- National Coalition for Asian Pacific American Community Development (National CAPACD)
- National Congress of Vietnamese Americans
- National Korean American Service & Education Consortium, Inc.

*Freddie Mac also wishes to acknowledge the Federal Deposit Insurance Corporation (FDIC) for the use of information from its adult financial literacy curriculum, **Money Smart** in Module 4, "Banking Services: An Important Step."*

©2009 Freddie Mac
www.FreddieMac.com

Freddie Mac agradece a todos aquellos que contribuyeron a los estudios, el desarrollo y a las pruebas que se llevaron a cabo con CreditSmart, CreditSmart Español y CreditSmart Asian.

CreditSmart

- Cinco de los colegios y universidades históricamente afro americanos:
 - Benedict College
 - Clark Atlanta University
 - Florida A & M
 - Howard University
 - St. Augustine's College

CreditSmart Español

- Cuban American National Council (CNC)
- Hispanic Association of Colleges and Universities (HACU)
- League of United Latin American Citizens (LULAC)
- National Association of Hispanic Real Estate Professionals (NAHREP)
- National Council of La Raza (NCLR)
- National Puerto Rican Coalition (NPRC)
- United States Hispanic Leadership Institute (USHLI)

CreditSmart Asian

- Asian Americans for Equality
- Boat People SOS
- Chhaya
- Chinese American Citizens League
- Filipinos for Affirmative Action
- Korean Churches for Community Development
- National Coalition for Asian Pacific American Community Development (National CAPACD)
- National Congress of Vietnamese Americans
- National Korean American Service & Education Consortium, Inc.

*Freddie Mac también reconoce la contribución del Organismo Federal de Seguros de Depósitos Bancarios ("FDIC"—por sus siglas en inglés) por el uso de la información de su currículo para adultos sobre asuntos financieros titulado **Money Smart**, que se encuentra en el Módulo 4, "Servicios bancarios: Un paso importante."*

Module 1: Your Credit and Why It Is Important

Presentation Slides.....	2
Questions to Think About Before Taking on Additional Debt	18
The Impact of Interest Rates on the True Cost of a Loan	18
Sample Amortization Schedules	20
Examples of a Home Mortgage Payment	22

Module 2: Managing Your Money

Presentation Slides.....	26
Needs Versus Wants	50
Steps for Developing a Successful Spending Plan	52
Calculating Income	54
Example Calculations of Net Monthly Income.....	54
Sample Spending Plan Worksheet	56
Sample Expenditure Tracking Worksheet	64
Expenditure Tracking Worksheet.....	66
Tips for Spending Wisely for Gift Giving	68
Tips for Saving Money	68

Module 3: Goal Setting

Presentation Slides.....	72
Tips for Setting Goals	78
Goal Setting Worksheet	80

Module 4: Banking Services: An Important Step

Presentation Slides.....	84
Tips When You're Visiting a Financial Institution	92
Choosing a Financial Institution	92
Reasons Why You Should Keep Your Money in a Financial Institution	94
Advantages of Using a Financial Institution.....	94
Checking Accounts	98
Sample Checkbook Register	102
Choosing an Account.....	104

Módulo 1: Su crédito y la importancia de tenerlo

Presentación de diapositivas	3
Preguntas que usted debe considerar antes de adquirir más deudas	19
El impacto que tienen las tasas de interés en el verdadero precio de un préstamo	19
Ejemplos de planes de amortización	21
Ejemplos de pagos de préstamos hipotecarios	23

Módulo 2: Administrando su dinero

Presentación de diapositivas	27
Necesidades vs. Deseos	51
Pasos para preparar un buen plan de gastos	53
Calculando sus ingresos	55
Ejemplos de cálculos del ingreso neto mensual	55
Muestra de una hoja de trabajo de un plan de gastos	57
Muestra de una hoja de trabajo para registrar gastos	65
Hoja de trabajo para registrar gastos	67
Consejos para comprar y regalar de forma prudente	69
Consejos para ahorrar dinero	69

Módulo 3: Estableciendo metas

Presentación de diapositivas	73
Consejos para establecer metas	79
Hoja de trabajo para establecer metas	81

Módulo 4: Servicios bancarios: Un paso importante

Presentación de diapositivas	85
Consejos para cuando visite una institución financiera	93
Eligiendo una institución financiera	93
Razones por las cuales usted debe guardar su dinero en una institución financiera	95
Las ventajas de usar una institución financiera	95
Cuentas de cheques	99
Ejemplo de un registro de cuenta de cheques	103
Eligiendo una cuenta	105

Module 5: Establishing and Maintaining Good Credit

Presentation Slides.....	108
Items Needed to Request Your Credit Report	136
Apply for Credit in Your Own Name	138
Think Carefully Before You Co-Sign for a Loan	140
Credit Report—for Creditor Use Document	142
Credit Report Samples.....	152
Credit Laws	162
Fair Debt Collection	164
Correcting Credit Report Errors	170
Sample Dispute Letter	174

Module 6: Understanding Credit Scoring

Presentation Slides.....	178
Credit Scoring Factors and Ratings	192
Tips to Help You Maintain and Improve Your Credit Score	194

Module 7: Thinking Like a Lender

Presentation Slides.....	198
Verifying Income Through Tax Returns	206
Calculating Your Debt-to-Income Ratio	208
Mortgage Affordability Worksheets	210
Debt Worksheets	216
Cash and Asset Worksheets	220
Sample Financial Statement	224

Module 8: Avoiding Credit Traps

Presentation Slides.....	234
Predatory Lending, Abusive Practices, and Scams.....	256
Financial Institutions: Alternatives to Check Cashing Businesses	258
Identity Theft	258
“Top 10 List” of Internet Scams.....	262
Tips From the Federal Trade Commission.....	262
Tips for Protecting Yourself Against Telephone Solicitation Scams	264
Home Equity Loans and Lines of Credit	266
Prepayment Penalty Mortgages	268

Módulo 5: Estableciendo y manteniendo un buen crédito

Presentación de diapositivas	109
Información necesaria para solicitar su informe de crédito	137
Solicite crédito a su nombre	139
Asegúrese de que entiende lo que significa ser el codeudor de un préstamo antes de firmarlo	141
Informe de crédito—Ejemplo de un documento para el uso del acreedor	143
Ejemplos de informes de crédito	153
Leyes que regulan el crédito	163
Prácticas Justas de Cobro de Deudas	165
Cómo corregir errores en su informe de crédito	171
Modelo de una carta de reclamo	175

Módulo 6: Entendiendo la puntuación de crédito

Presentación de diapositivas	179
Factores y clasificaciones de la puntuación de crédito	193
Consejos para ayudarle a mantener y a mejorar su puntuación de crédito	195

Módulo 7: Pensando como un prestador

Presentación de diapositivas	199
Verificando ingresos a través de la planilla de contribuciones sobre ingresos de individuos	207
Calculando la proporción entre sus ingresos y deudas	209
Hoja de trabajo para determinar cuánta hipoteca puede pagar	211
Hoja de trabajo para calcular deudas	217
Hoja de trabajo para calcular su cantidad de efectivo y activos	221
Ejemplo de un estado financiero	225

Módulo 8: Evitando trampas de crédito

Presentación de diapositivas	235
Prácticas predatorias o abusivas y trampas	257
Instituciones financieras: Alternativas a las “casas de cambio”	259
El robo de identidad	259
Lista de las 10 principales trampas en la Internet	263
Consejos de la Comisión Federal de Comercio	263
Consejos para protegerse de trampas a través de solicitudes telefónicas	265
Préstamos sobre el capital en la propiedad y líneas de crédito	267
Hipotecas con penalidad por pagar por adelantado	269

Module 9: Restoring Your Credit

Presentation Slides.....	272
Tips for Coping With a Financial Crisis	282
Fraudulent Use of Your Credit	284

Module 10: Planning for Your Future

Presentation Slides.....	288
Examine Your Values	296
Make a List of Your Values	296
Steps to Financial Success	298
Personal Financial Task Checklist	300

Module 11: Becoming a Homeowner

Presentation Slides.....	304
Are You Ready to Buy a Home?.....	324
Why Own a Home?	326
Maintenance and Replacement Costs Worksheet	328
Finding a Mortgage Lender	330
Types of Mortgages	332
Affordable, Low-Down-Payment Mortgages.....	336
Other Flexibilities	336
Other Options.....	338
Finding a Real Estate Professional.....	340
Homeownership Education and Credit Counseling.....	342

Module 12: Preserving Homeownership: Protecting Your Home Investment

Presentation Slides.....	348
Ways to Borrow Against Your Home Equity	368
Maintaining, Repairing, and Improving Your Home	372
Emergency Preparedness	374
Homeowner Beware—Avoiding Financial Traps	376
How Do Homeowners Get into Trouble?	380
What To Do if You Find Yourself in Trouble	382
Foreclosure Prevention.....	384

Glossary of Terms	403
-------------------------	-----

Módulo 9: Reparando su crédito

Presentación de diapositivas	273
Consejos para sobrellevar una crisis financiera	283
Uso fraudulento de su tarjeta de crédito	285

Módulo 10: Planificando para su futuro

Presentación de diapositivas	289
Examine lo que usted valora	297
Haga una lista de sus valores.....	297
Pasos a seguir para obtener éxito financiero	299
Lista de cotejo de metas financieras personales	301

Módulo 11: Cómo convertirse en propietario de casa

Presentación de diapositivas	305
¿Está listo para comprar una casa?	325
¿Por qué ser propietario de casa?	327
Hoja de trabajo para costos de mantenimiento y reparaciones	329
Encontrando un prestador hipotecario.....	331
Tipos de hipotecas.....	333
Hipotecas con un pago inicial mínimo y más fáciles de pagar	337
Eligiendo una hipoteca: Otras alternativas	337
Otros recursos para obtener ayuda al elegir una hipoteca	339
Encontrando un agente de bienes raíces.....	341
Información y clases sobre cómo ser propietario de una casa y sobre asesoramiento de crédito	343

Module 12: Cómo no perder su casa: Cómo proteger la inversión de su casa

Presentación de diapositivas	349
Diferentes maneras de pedir dinero prestado sobre el capital acumulado en su propiedad	369
El mantenimiento, la reparación y las mejoras a su casa	373
Preparativos para una emergencia.....	375
Propietario de casa: ¡Tenga cuidado! Evite las trampas financieras	377
¿Cómo es que los propietarios de casas caen en dificultades?	381
¿Qué debe hacer si se encuentra en dificultades financieras?	383
Prevención de la ejecución hipotecaria.....	385

Glosario.....	390
---------------	-----