

# ACCEDER A LA CASA PROPIA

## Lo que debe saber si alquila

Como inquilino, tiene derechos y merece un alquiler seguro con un dueño atento. Tómese el tiempo para aprender cuáles son sus derechos y responsabilidades, y para asegurarse de que su alquiler es justo para todos los participantes.

**Milwaukee's Rental Housing Resource Center (RHRC)** se inauguró a fines de 2020 con la intención de que sea un único lugar centralizado para inquilinos y propietarios. Allí ofrecen ayuda para prevenir desalojos y otros problemas relacionados con la vivienda:

- Encontrar recursos para pagar alquiler u otros costos de vivienda (p.ej. servicios, depósitos de seguridad)
- Resolver disputas
- Encontrar un lugar donde vivir
- Abordar reparaciones que no estén incluidas
- Acceder a capacitación de dueños y a educación, derechos y responsabilidades de los inquilinos

Podrá encontrarlos en [renthelpmke.org](http://renthelpmke.org) o (414) 895-RENT (7368).

**Rent Smart** es un curso que ofrece la División de extensión de la Universidad de Wisconsin-Madison, que se enfoca en los conocimientos y aptitudes esenciales para lograr un buen resultado con su alquiler, y que hace énfasis en la cooperación entre inquilino y dueño. Ayuda a que los participantes conozcan y entiendan sus derechos y responsabilidades, tanto del inquilino como del dueño. Establecer un historial positivo de alquiler es muy parecido a tener un informe crediticio positivo. Rent Smart ayuda a comenzar con el pie derecho y cubre lo siguiente:

- El costo, y ver si es accesible
- Evaluar la propiedad en alquiler y el dueño
- El proceso de solicitud
- Quién es responsable del mantenimiento y las reparaciones
- Las comunicaciones
- Contratos de alquiler (mudanza cuando llega y cuando se va)



Los participantes del curso reciben un certificado de asistencia. Muchos inquilinos y programas de vivienda consideran favorablemente a solicitantes que presenten un certificado de Rent Smart. Esto puede ser útil si ha tenido problemas de alquiler en el pasado. Se ofrecen cursos virtuales mensuales a todas las personas del estado de Wisconsin. Visite [fyi.extension.wisc.edu/rentsmart/rent-smart-online](http://fyi.extension.wisc.edu/rentsmart/rent-smart-online) para acceder a las fechas y la inscripción a los cursos.

### Pago de los servicios

¿Sabía usted que pueden devolverle su dinero con intereses si le obligan a pagar un depósito antes de conectarle los servicios? En cuanto haya realizado varios pagos en fecha y haya demostrado que pagará sus cuentas con responsabilidad (la empresa de servicios debe decirle cuántos meses tiene que haber pagado en fecha antes de poder reclamar su depósito), llame a su proveedor de servicios y solicite que le devuelvan el depósito.

Si le resulta difícil cubrir los gastos de electricidad y gas, hay varias opciones de ayuda.

- Llame al 2-1-1 para ver a qué servicios locales y estatales podría tener derecho.



## DINERO: CONSEJOS INTELIGENTES

Hay recursos locales que pueden ayudarlo a manejarse con problemas de alquiler de vivienda y abordarlos satisfactoriamente.

**RentHelpMKE.org**  
(414) 895-RENT (7368)  
[info@renthelpmke.org](mailto:info@renthelpmke.org)



**Keep Wisconsin Warm and Cool Fund**  
proporciona ayuda con la energía. Llene su solicitud en [kwwf.org](http://kwwf.org).



**Wisconsin Home Energy Assistance Program (WHEAP)**  
[benefits.gov/benefit/1397](http://benefits.gov/benefit/1397)  
o 1-866-432-8947

**Wisconsin Weatherization Assistance Program (WAP)**  
[benefits.gov/benefit/1887](http://benefits.gov/benefit/1887)  
o 1-866-432-8947

## Cómo acceder a la compra de un inmueble

La compra de un inmueble puede establecer un porvenir económico seguro para usted y su familia. Elegir una casa accesible le permitirá incrementar su patrimonio a medida que el valor aumente con el tiempo. La compra de una casa será probablemente la inversión más importante que haga en su vida.

**Prepárese económicamente para ser propietario.** Evalúe sus finanzas con detenimiento. Si trabaja con una agencia de asesoramiento para compradores, tal vez le recomienden que salde sus deudas o pagos atrasados, o que aumente su puntaje de crédito. Tal vez también tenga que ahorrar para realizar el pago inicial o para afrontar otros costos de entrada en la compra de una casa. Asimismo, deberá establecer una cuenta de ahorro de reserva para emergencias o reparaciones.

**Asista a un seminario para compradores.** Se ofrecen seminarios en toda la comunidad y proporcionan información valiosa a los futuros propietarios.

**Obtenga una pre-aprobación y compre la casa.** Su asesor de compras o su entidad de préstamo trabajarán con usted para reunir la documentación necesaria para comenzar. Una pre-aprobación es un documento oficial que refleja el préstamo hipotecario máximo y el pago que puede realizar en base a su informe crediticio y sus ingresos.

Una vez que haya encontrado una propiedad y firmado un contrato de compraventa, deberá depositar un anticipo en garantía, arreglar una inspección de la casa y comunicarse con la entidad de préstamo para finalizar el préstamo hipotecario. Su entidad de préstamo hará una tasación de la casa y un estudio del título. Además, deberá obtener un seguro de vivienda y coordinar para que estén disponibles sus fondos para finalizar la compra.

## Cómo mantener su hogar y proteger su mayor inversión

Los propietarios satisfechos son aquellos que pueden disfrutar de la comodidad y seguridad que les ofrece la compra de una casa.

**Pague en fecha las cuotas de su hipoteca y sus impuestos.** La compra de su hogar le ha costado mucho trabajo y no le conviene correr riesgos. Lo más importante que tiene que hacer es pagar todos los meses en la fecha de vencimiento o antes. Si tiene dificultades para realizar el pago, busque ayuda de inmediato (consulte la página 3) e informe ante la entidad de préstamo antes de saltarse un pago.

**Revise mensualmente el resumen de su hipoteca.** Verifique siempre los documentos de su préstamo y los resúmenes mensuales de su hipoteca para detectar cambios en el monto de su depósito en garantía o pago mensual, o cualquier error u omisión. Si tiene preguntas o descubre errores, comuníquese de inmediato con su entidad de préstamo.

**Manténgase informado sobre los impuestos a la propiedad y mantenga el seguro de la vivienda.** Muchos préstamos para el hogar exigen que usted pague sus impuestos y seguros en combinación con el pago mensual de la hipoteca. Si su hipoteca no se estableció con una cuenta de depósito en garantía, asegúrese de incluir esos gastos en su presupuesto mensual.

**Proteja su capital y su inversión.** Realice siempre las reparaciones y el mantenimiento necesarios. Un hogar bien mantenido conserva su valor y el precio de venta debería ser mayor que si no lo mantiene. Evite pedir préstamos sobre el capital de su casa para remodelaciones innecesarias.

**Evite las ejecuciones DE MANERA GRATUITA.** A veces, una crisis o apuro inesperados pueden afectar sus finanzas. Si sabe en dónde pedir ayuda, es posible que evite una ejecución y que pueda proteger su hogar.

- Si se enfrenta a una ejecución a causa de los impuestos a la propiedad, tanto Take Root Milwaukee ([takerootmilwaukee.com/keep/property-tax-foreclosure/](http://takerootmilwaukee.com/keep/property-tax-foreclosure/)) como la Ciudad de Milwaukee ([city.milwaukee.gov/Strong/Prevent](http://city.milwaukee.gov/Strong/Prevent)) ofrecen recursos de ayuda.
- ¡NO LE PAGUE a nadie para que lo ayude a evitar la ejecución! Es ilegal que le cobren por adelantado para ofrecerle ayuda con una modificación en el préstamo. Si cree que ha sido víctima de una “estafa de rescate” comuníquese con el Metropolitan Milwaukee Fair Housing Council para que le den ayuda GRATUITA.

### DINERO: CONSEJOS INTELIGENTES

Hay recursos confiables que pueden ayudarlo en su acceso a la casa propia.

[consumerfinance.gov/consumer-tools/mortgages/](http://consumerfinance.gov/consumer-tools/mortgages/)  
Busque herramientas tales como “*Comprar una casa: herramientas y recursos para compradores*” y otros recursos de asistencia con hipotecas y viviendas.

Conéctese con una organización de asesoramiento aprobado de HUD en (800) 569-4287 o visite [hud.gov/counseling](http://hud.gov/counseling) sobre ejecuciones: (888) 995-4673

(414) 278-1240 | [fairhousingwisconsin.com](http://fairhousingwisconsin.com)

The Metropolitan Milwaukee Fair Housing Council ofrece programas y servicios que pueden ayudarlo a identificar una posible discriminación o estafa en la vivienda.

(414) 921-4149 | [TakeRootMilwaukee.org](http://TakeRootMilwaukee.org)

Sus miembros ofrecen servicios gratuitos o accesibles que pueden ayudarlo a comprar, mantener o reparar su hogar.

