

Trabajar con un asesor de vivienda

Una agencia de asesoría de vivienda aprobada por HUD puede ayudarle a tomar la decisión financiera correcta, ¡y a evitar un error costoso!



[Encuentre un asesor en HUD.gov](#)

Si se enfrenta a una decisión financiera importante, necesita asesoramiento en el que pueda confiar. Una agencia de asesoría de vivienda aprobada por HUD puede proporcionarle la orientación confiable que usted necesita para tomar la decisión correcta.

Un asesor de vivienda puede ayudarle a:

- Decidir si es más inteligente comprar o alquilar su casa, y cuánto dinero puede permitirse.
- Evitar la ejecución hipotecaria si se retrasa en los pagos de su hipoteca.
- Evitar quedarse en la calle si corre el riesgo de perder su casa.
- Comprender y determinar si una hipoteca inversa es adecuada para usted.
- Reconocer y evitar a los estafadores.
- Controlar sus finanzas con un plan presupuestario.
- Gestionar su crédito.

Trabajar con un asesor de vivienda

¿Cuánto cuesta la asesoría de vivienda?

- Si la asesoría es para ayudarle a evitar la ejecución hipotecaria o la falta de vivienda, el servicio es gratuito.
- Para todos los demás tipos de asesoría puede haber un cargo razonable; sin embargo, se pueden dispensar los cargos para los clientes que no pueden pagar.

Empiece ahora con un asesor de vivienda

- Encuentre un asesor de vivienda cerca de usted con la sencilla [herramienta de búsqueda de HUD](#).
- Elija un asesor de las opciones proporcionadas y visite el sitio web del asesor para obtener instrucciones sobre cómo ponerse en contacto con él y cómo prepararse para su sesión de asesoramiento.
- Lea atentamente las instrucciones del sitio web del asesor: es posible que haya documentos que deba reunir y formularios que deba llenar antes de que se pueda programar su sesión.

Qué debe llevar cuando se reúna con un asesor de vivienda

Deberá llevar lo siguiente cuando se reúna con cualquier tipo de asesor de vivienda:

- Su licencia de conducir.
- Sus declaraciones de impuestos federales de los últimos tres años.
- 60 días de talones de pago y comprobantes de otros ingresos (trabajo por cuenta propia, manutención de los hijos, etc.).
- Estados de cuenta bancarios de los últimos tres meses.
- Documentación de sus gastos mensuales.
- Documentación de cualquier sentencia o cobro pagados.

Además, lleve lo siguiente si necesita asesoramiento sobre prevención de ejecuciones hipotecarias:

- Documentación de todas las comunicaciones de la entidad administradora de su hipoteca.
- Copia de un estado de cuenta hipotecario reciente.
- Copia de los documentos de cierre (declaración de cierre de HUD-1, escritura de fideicomiso, pagaré de fideicomiso).
- Explicación de su incapacidad para hacer frente a los pagos de la hipoteca.

¿Qué tipo de asesor de vivienda necesita?

- Los asesores de **precompra** pueden ayudarle a determinar si usted está realmente preparado para comprar una casa, y cuánto puede permitirse, mediante la revisión de su presupuesto, gastos, ahorros y perfil crediticio.

Trabajar con un asesor de vivienda

- Los asesores de **poscompra y de hipotecas inversas** son útiles si ya ha comprado una casa y necesita actualizar su plan de gastos y ahorros, repasar los documentos de cierre, gestionar el crédito o evitar la ejecución hipotecaria. También ayudan a las personas mayores a comprender los requisitos de las hipotecas inversas.
- Los asesores de **ejecución hipotecaria y mitigación de pérdidas** pueden asesorarle si la cuota de su hipoteca se ha vuelto inasequible. Le explicarán los programas y opciones que estén disponibles, y pueden actuar como mediadores entre usted y su prestamista.
- Los asesores de **viviendas de alquiler** pueden ayudarle a prepararse para alquilar con éxito asesorándole sobre el proceso de solicitud, los depósitos de seguridad, la ayuda para el alquiler, los gastos de mudanza y sus finanzas.
- Los asesores de **servicios para las personas sin hogar** ayudan a las personas a encontrar la vivienda de transición que necesitan para avanzar hacia un lugar permanente donde vivir.
- Los asesores de **finanzas y crédito** evaluarán su situación actual, incluidos el perfil crediticio, los gastos y los ahorros, y le ayudarán a fijar metas financieras realistas.

En el sitio web de HUD usted puede buscar un asesor de vivienda con conocimientos generales sobre cuestiones financieras y de vivienda, o puede buscar un asesor que tenga un área específica de especialización. Utilice los enlaces siguientes para buscar un asesor de vivienda que se ajuste a sus necesidades:

- **Asesores generales de vivienda y finanzas**
- **Prevención de la ejecución hipotecaria**
- **Asesores de hipotecas inversas** — también conocidas como HECM, siglas en inglés de Hipoteca de conversión del capital inmobiliario