

## Prepárate Serie #3

# Comprender su informe de crédito

Si se está preparando para comprar una casa, e incluso si no lo está, no se puede enfatizar lo suficiente la importancia de un buen crédito. Los prestamistas revisan su historial crediticio para determinar su solvencia o su capacidad y voluntad para pagar la deuda. Examinarán cuidadosamente su comportamiento pasado para determinar si prestarle dinero es un buen riesgo.

### Que es un reporte de credito?

Si alguna vez solicitó una tarjeta de crédito, un préstamo para automóvil, un préstamo hipotecario o incluso un seguro, tiene un informe crediticio. Los prestamistas están interesados en lo que dice su informe sobre su capacidad para administrar sus finanzas a lo largo del tiempo. Los acreedores, empleadores, propietarios y aseguradoras compran esta información para evaluar y predecir la probabilidad de que usted pague sus deudas y realice los pagos a tiempo.

### ¿Quién crea un informe de crédito?

Las agencias de informes crediticios, o burós de crédito, son empresas con fines de lucro que recopilan información de los acreedores y registros públicos y luego la consolidan en un informe crediticio. Las tres agencias principales que dominan la industria son Experian, Equifax y TransUnion. Su informe de crédito simplemente proporciona información; Depende de cada acreedor determinar si usted tiene un riesgo crediticio bueno o malo. Los acreedores analizan la información de manera diferente al decidir si le otorgan crédito.

### ¿Qué hay en un informe de crédito?

Cada agencia de informes crediticios utiliza un formato y diseño diferente para su informe crediticio, pero la información es básicamente la misma y está organizada en 4 secciones:

#### Información identificativa

Incluye su nombre, apodos, direcciones actuales y anteriores, número de Seguro Social, año de nacimiento, empleadores actuales y anteriores y el nombre de su cónyuge (si corresponde). Esta información se utiliza para verificar su identidad y garantizar que la información que ha proporcionado sea correcta.

#### Información de registros públicos

Incluye registros judiciales estatales y del condado relacionados con quiebras, embargos fiscales o sentencias monetarias. En algunos estados, los informes de crédito enumeran los pagos de manutención infantil atrasados.

#### Información de crédito

Incluye cuentas de crédito que tenga con bancos, minoristas, emisores de tarjetas de crédito y otros prestamistas. Para cada cuenta, su informe de crédito indicará el tipo de préstamo (crédito renovable, préstamo estudiantil, hipoteca, etc.), la fecha en que abrió la cuenta, su límite de crédito o monto del préstamo, el saldo de la cuenta y su patrón de pago durante el período. últimos 2 años.

Se pueden incluir datos crediticios de tendencia. Refleja si tiende a liquidar líneas de crédito renovables (como tarjetas de crédito) cada mes o si mantiene un saldo de mes a mes mientras realiza pagos mínimos. El informe también muestra si otra persona (cónyuge o codeudor) es responsable de pagar la cuenta. También se pueden incluir cuentas cerradas o inactivas.

#### Consultas

Enumera a todos los que han accedido a su informe de crédito en los últimos 2 años. Hay 2 tipos de consultas:

**Las consultas suaves** incluyen sus propias solicitudes de crédito. Junto con solicitudes de posibles empleadores o acreedores y prestamistas existentes que quieran ofrecerle una tarjeta de crédito preaprobada. Las consultas suaves no afectan su puntaje crediticio.

**Las consultas difíciles** ocurren cuando usted solicita activamente crédito de un prestamista o proveedor de servicios (como una compañía de cable o teléfono) que quiera conocer su historial de pago de facturas a tiempo. Las consultas difíciles pueden afectar su puntaje crediticio.

[continúa →](#)

### ¿Qué NO ESTÁ en un informe de crédito?

El informe NO incluye información relacionada con raza, preferencia religiosa, historial médico, estilo de vida personal, antecedentes personales, preferencia política o los saldos de sus cuentas corrientes o de ahorro.

### ¿Cuánto tiempo permanece la información negativa en un informe crediticio?

Los pagos atrasados y los registros públicos permanecen en el informe crediticio durante 7 años, mientras que las quiebras permanecen durante 10 años. Cuanto más reciente sea el elemento negativo, mayor impacto podrá tener en su puntaje crediticio. Por ejemplo, una colección que tiene 6 semanas tendrá un impacto mayor que una que tiene 6 años.

### ¿Cuál es la diferencia entre un informe crediticio y una puntuación crediticia?

La información de su informe crediticio pasa a un algoritmo matemático que luego le asigna un número de 3 dígitos conocido como puntaje crediticio. Su puntaje crediticio ayuda a los prestamistas a evaluar su crédito de un vistazo. Los puntajes de crédito no aparecen en los informes de crédito; es solo una herramienta que utilizan los prestamistas para evaluar su riesgo crediticio.

### Lo que los prestamistas buscan en su informe crediticio

Al evaluar su informe crediticio, los prestamistas Por lo general, consulte los últimos 24 meses de su historial de pagos en cuentas renovables (como MasterCard® o VISA); préstamos a plazos (préstamos para estudiantes, para automóviles o sobre el valor líquido de la vivienda); y pagos de vivienda (alquiler o pagos de hipoteca vigentes). En general, un historial de pagos aceptable de 12 meses incluye:

- Crédito renovable: no hay pagos con 60 días de retraso o más; 2 o menos pagos con 30 días de retraso
- Crédito a plazos: no hay pagos con 60 días de retraso o más; 1 o menos pagos con 30 días de retraso
- Vivienda: sin pagos atrasados

### Hábitos saludables en los informes crediticios

Verifique sus informes de crédito anualmente. Sus informes crediticios cambian con frecuencia, por lo que es importante revisarlos periódicamente. Tiene derecho a recibir copias gratuitas de sus informes crediticios una vez al año. Pídalos en AnnualCreditReport.com y luego:

- Verificar que la información personal sea correcta en los 3 informes.
- Compare minuciosamente los tipos de cuentas, estados, fechas y límites
- Consulte las consultas enumeradas para ver quién solicitó su historial crediticio.

Corrija los errores si los encuentra. Hay 2 formas de abordar los errores:

- Contactar al proveedor de crédito (su contacto la información debe estar en el informe). Explique el error. Si el acreedor acepta que ha ocurrido un error, el proveedor de crédito debe informar y corregir el error a la agencia de informes crediticios.
- Complete un formulario de disputa en línea en cada uno de los sitios web de las agencias de informes crediticios: experian.com, transunion.com y equifax.com. Después de usted complete el formulario, la agencia investiga su reclamar y se pone en contacto con el acreedor. Si el acreedor está de acuerdo en que ha ocurrido un error, el informe de crédito la agencia arreglará el informe. Por ley, el crédito la agencia informadora tiene 30 días para investigar y responder a tu carta.

Revise su informe crediticio al comienzo del proceso de compra de una vivienda. Sabrá si hay áreas que necesita cuestionar, mejorar o actualizar. Sabrá que su prestamista está obteniendo la información más actualizada y estará preparado para responder preguntas sobre los elementos de su informe.



**WELCOME HOME**  
POWERED BY RWM HOME LOANS