

inglés). Por medio de asesorías individuales o colectivas, HOT prepara y precalifica a la gente para las hipotecas. En sesiones individuales con un asesor certificado por HUD, los clientes aprenden cómo administrar un presupuesto, y sobre las opciones de crédito y propiedad de vivienda. Cuando están preparados desde el punto de vista financiero (tienen buen crédito, presupuesto y ahorro estables), los clientes toman cuatro clases. Estas clases cubren contratos de venta y de compra, inspecciones y mantenimiento, solicitud y cierre de préstamos, y seguro. Las clases se ofrecen por la noche los últimos dos martes y los últimos dos jueves del mes. Los que ya saben ahorrar y administrar un presupuesto y tienen buen crédito, son elegibles para una versión de capacitación más rápida, ("fast track", en inglés), que es una sesión en grupo que dura un solo día y se llama "Home Track." La Liga Urbana cobra una membresía, cuya cantidad cubre la membresía para toda la vida. El costo depende del ingreso y varía entre \$100 y \$250 dólares. No se exige residir en Kentucky. Se puede acceder a otro tipo de asesorías sobre temas como hipotecas inversas, morosidad, refinanciación y opciones de alquiler.

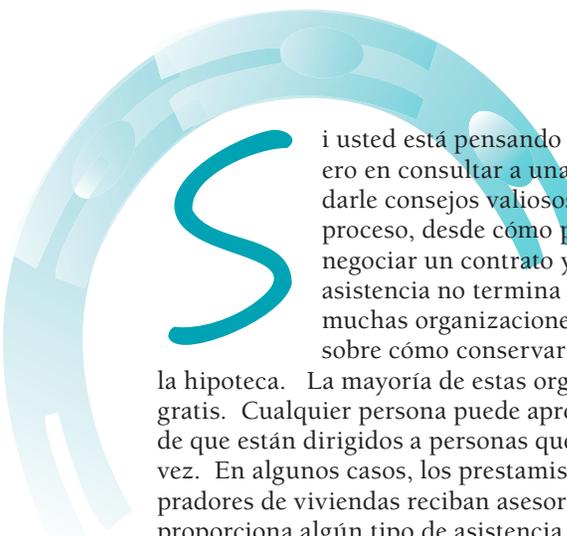
Este folleto fue elaborado por la
**Community Affairs Office (Oficina de Relaciones
Comunitarias) del Banco de la Reserva Federal,
de St. Louis en el sucursal de Louisville.**

Se hizo el mayor esfuerzo posible por incluir a todos los proveedores de asesorías para compradores de vivienda sin fines de lucro en el área de Louisville. Si alguien fue omitido, por favor comuníquense con Faith Weekly al (502) 568-9216 o Lisa Locke al (502) 568-9292 para ser incluido en ediciones futuras

La misión de la Community Affairs Office del Banco de la Reserva Federal de St. Louis es apoyar los objetivos de crecimiento económicos de la Ley Federal, conocida como "Federal Reserve Act", promoviendo el desarrollo económico y comunitario al igual que el acceso equitativo e imparcial al crédito.

Abril de 2006





Si usted está pensando en comprar una casa, piense primero en consultar a una de estas organizaciones. Pueden darle consejos valiosos sobre cada uno de los pasos del proceso, desde cómo presupuestar sus ingresos, cómo negociar un contrato y cómo saldar un préstamo. La asistencia no termina cuando usted se muda en la casa; muchas organizaciones también le ofrecen asistencia sobre cómo conservar su casa y evitar la ejecución de la hipoteca. La mayoría de estas organizaciones ofrecen sus servicios gratis. Cualquier persona puede aprovechar estos programas, a pesar de que están dirigidos a personas que compran vivienda por primera vez. En algunos casos, los prestamistas pueden exigir que los compradores de viviendas reciban asesoría, especialmente si el gobierno proporciona algún tipo de asistencia para rebajar la tasa de interés del préstamo o ayuda con los costos de cierre. Todas las organizaciones proporcionan intérpretes para las personas que no hablan inglés.

Consumer Credit Counseling Service (502) 458-8840
2100 Gardiner Lane, Suite 103A 1-800-278-9219 (toll-free)
Louisville, KY 40205 www.cccservices.com

Desde 1980, Consumer Credit Counseling Service (Servicio de asesoría de crédito al consumidor) ha sido aprobado como una organización de asesoría por parte del HUD [Housing Urban Development (Desarrollo de vivienda urbana)]. Muchos prestamistas buscan este sello de aprobación antes de decidir adonde enviar a sus clientes para que los asesoren. El Consumer Credit Counseling Service no solamente ofrece asesorías individuales que son requeridas por los prestamistas, sino que también ofrece un programa para preparar al comprador de vivienda durante un solo día (Homebuyer Preparedness Program). Este programa gratuito cubre los siguientes temas: cómo trabajar con el agente de bienes raíces, cómo encontrar una entidad crediticia, cómo calcular cuánto puede gastar, y cómo es el proceso para completar la solicitud. La organización también está certificada por el HUD para ofrecer asesoría sobre incumplimiento del pago e hipotecas de conversión del capital sobre la vivienda. También se puede obtener asesoría sobre manejo de deudas y preparación de presupuesto. La asesoría inicial es totalmente gratis. Consumer Credit tiene seis oficinas en esta área.

The Housing Partnership, Inc. (502) 585-5451
333 Guthrie Green, Suite 404 www.housingpartnershipinc.org
Louisville, KY 40202

El Housing Partnership, Inc. Home Ownership Program (Programa de propiedad de vivienda de la Asociación de viviendas) es la organización

más grande del estado de Kentucky que está certificada por el HUD. Este programa ofrece asesoría, cursos y otros servicios a quienes quieren tener su propia casa. También ofrece asesoría a propietarios de viviendas que corran riesgo de incumplir el pago. Los participantes asisten a una sesión de orientación antes de que se les asigne un asesor. El asesor y el cliente se concentran en cosas tales como la preparación del presupuesto y del crédito. A continuación los participantes deben completar varios cursos cortos durante seis semanas. Estos cursos cubren lo básico, como por ejemplo el contrato de venta, inspecciones de vivienda, préstamos hipotecarios, seguros y mantenimiento. Se cobra una tarifa por única vez, que depende del ingreso. Hay becas disponibles. La tarifa le da al participante derecho a recibir servicios durante toda la vida. Es común que muchos compradores de vivienda regresen para solicitar ayuda con su presupuesto o con problemas de crédito. La Housing Partnership tiene cinco oficinas en esta área, incluidas las dos cerca en Indiana.

Kentucky Housing Corp. (502) 564-7630, ext. 324
1231 Louisville Road 1-800-633-8896 (Kentucky only)
Frankfort, KY 40601 www.kyhousing.org

Hay una serie de clases que se llaman “Sí, usted puede... tener su propia casa” que prestamistas locales y organizaciones sin fines de lucro presentan periódicamente por todo el estado. Coordinadores locales se unen con profesionales vinculados a la vivienda, que llevan a cabo un trabajo voluntario como instructores. Las clases cubren temas como la búsqueda de la casa adecuada, cómo completar una solicitud de préstamo, el proceso del préstamo hipotecario, el presupuesto y problemas de crédito, y el mantenimiento básico de la casa. Las clases son gratis y abiertas para todo público. Además, la organización ofrece un programa de asesoría para compradores potenciales de vivienda a quienes les ha sido negada la financiación para la compra por parte del “Kentucky Housing Corp.” (KHC) (Corporación de Vivienda de Kentucky) o por parte de un prestamista aprobado por KHC, o personas que han completado los cursos “Sí, usted puede” y tienen ingresos incluidos dentro de los límites establecidos por KHC. Por ser la organización de financiamiento de viviendas del estado, Kentucky Housing Corp. también ofrece un programa de asistencia para el pago inicial, hipotecas con tasas de interés bajas, financiamiento para la producción de viviendas para alquilar, y una variedad de programas de asistencia para alquilar.

Louisville Urban League (502) 561-6830, ext. 122
1535 W. Broadway www.lul.org
Louisville, KY 40203

Louisville Urban League Housing Services & Neighborhood Revitalization Department (Servicios de Vivienda de la Liga Urbana de Louisville y Departamento de reactivación de vecindarios) ofrece el programa Home Ownership Training (Programa de capacitación sobre propiedad de vivienda o HOT, por sus siglas en

