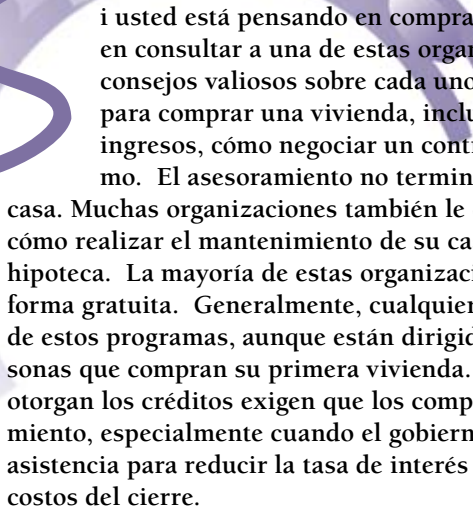


Entérese antes de lanzarse



Para comprar una casa en
el área de Memphis



Si usted está pensando en comprar una casa, piense primero en consultar a una de estas organizaciones. Pueden brindarle consejos valiosos sobre cada uno de los pasos del proceso para comprar una vivienda, incluyendo cómo administrar sus ingresos, cómo negociar un contrato y cómo cerrar un préstamo. El asesoramiento no termina cuando usted se muda a la casa. Muchas organizaciones también le ofrecen asesoramiento sobre cómo realizar el mantenimiento de su casa y evitar la ejecución de la hipoteca. La mayoría de estas organizaciones ofrecen sus servicios en forma gratuita. Generalmente, cualquier persona puede beneficiarse de estos programas, aunque están dirigidos fundamentalmente a personas que compran su primera vivienda. En algunos casos, quienes otorgan los créditos exigen que los compradores reciban asesoramiento, especialmente cuando el gobierno proporciona algún tipo de asistencia para reducir la tasa de interés del préstamo o para pagar los costos del cierre.

Associated Catholic Charities

1325 Jefferson Ave.
Memphis, TN 38104

901-722-4700
www.cathchar.org

Associated Catholic Charities (Organizaciones de Beneficencia Católica Asociadas) ofrece asesoramiento antes de la compra a potenciales compradores de viviendas. También brinda alternativas a la ejecución de la hipoteca mediante el asesoramiento sobre el incumplimiento de pago de la hipoteca. La organización recomienda realizar como mínimo un curso de ocho horas sobre temas relacionados con buscar una vivienda que usted pueda pagar, el proceso de financiamiento, entender cómo funciona un informe de crédito y cómo evitar los préstamos depredadores. El curso incluye información sobre los gastos además de la hipoteca, como los gastos relacionados con los servicios públicos, el mantenimiento y las reparaciones de la vivienda; las líneas de crédito; cómo aumentar el patrimonio de su casa; los impuestos y los seguros sobre la propiedad; tasas de interés preferenciales y subpreferenciales; tasas de interés ajustables y fijas; cómo decidir entre un préstamo a 30, 20 o 15 años de plazo; tipos de viviendas disponibles; costos del cierre de la transacción; qué se debe esperar al cerrar la transacción y la administración del presupuesto. Los clientes de 62 años de edad o más pueden recibir asesoramiento sobre las hipotecas inversas. Llame a la oficina para obtener información sobre los costos asociados con este servicio.

Christian Methodist Episcopal Community Development Corp. Homebuyer Education Center

3311 Kimball Ave.
Memphis, TN 38111

901-743-3008

Christian Methodist Episcopal Community Development Corp. (Organización para el Desarrollo de la Comunidad de la Iglesia Episcopal Metodista Cristiana) tiene como objetivo satisfacer las necesidades de vivienda de las familias con ingresos entre bajos y medios dentro de las congregaciones de su iglesia y en las comunidades cercanas. Homebuyer Education Center (Centro de Educación para los Compradores de Vivienda) ofrece servicios de asesoramiento antes y después de la compra de la vivienda. La capacitación incluye 10 horas de preselección, asesoramiento individual y clases en grupo. Los temas incluyen: el crédito, los requisitos para un préstamo hipotecario, la elección de la vivienda, el trabajo con un agente de bienes raíces profesional, la construcción de la vivienda, el mantenimiento de la vivienda, el cierre de un préstamo, los préstamos depredadores y la ejecución de la hipoteca. Las sesiones de asesoramiento no tienen costo.

Financial Counselors of America

3294 Poplar Ave., Suite 304
Memphis, TN 38111

901-722-5000
www.financialcounselors.org

Financial Counselors of America (Asesores Financieros de EE.UU.) ofrece varios tipos de asesoramiento financiero para compradores de vivienda, tanto personas individuales como grupos. Las sesiones hacen énfasis en varios aspectos relacionados con ser propietario de una vivienda, incluyendo el asesoramiento antes y después de la compra de una casa, información sobre programas equitativos para la vivienda, asesoramiento sobre movilidad y traslado y asesoramiento para la resolución de moras o incumplimiento de los pagos hipotecarios. La organización también ofrece asesoramiento sobre la administración del dinero y las deudas. Los servicios tienen un costo por única vez de 150 dólares. No existe un límite para la cantidad de sesiones de asesoramiento y se continúa ofreciendo los servicios mientras el cliente desee recibir asesoramiento.

Homeownership Foundation

22 N. Front St., Suite 140
Memphis, TN 38103

901-528-1200

Homeownership Foundation (Fundación para la Propiedad de la Vivienda) es una organización sin fines de lucro que ofrece talleres de educación básica y

avanzada para los compradores de casas y servicios financieros para las personas con ingresos entre bajos y medios. Los servicios ayudan a las personas a prepararse para comprar su primera vivienda. La organización proporciona talleres de cuatro horas de duración, que se realizan los miércoles de noche y los sábados de mañana, para personas que hablan inglés o español. Los programas de ayuda para el pago inicial ofrecidos por la organización están aprobados por la Autoridad de Desarrollo de Viviendas de Tennessee (THDA, por sus siglas en inglés), la ciudad de Memphis y el condado de Shelby. El taller tiene un costo de 60 dólares por las dos sesiones que THDA exige. En otros casos, el costo de los talleres es de 30 dólares por sesión. Después de terminar un taller, aquellas personas que lo soliciten pueden recibir asesoramiento individualizado con respecto a su situación financiera. La organización también mantiene una lista actualizada de todas las oportunidades de viviendas asequibles en el área de Memphis y el condado de Shelby.

LeMoyne-Owen College Community Development Corp.

802 Walker Ave., Suite 5
Memphis, TN 38126

901-435-1654
www.lcccdc.org

LeMoyne-Owen College Development Corp. (Organización para el Desarrollo del Centro Universitario LeMoyne-Owen) se esfuerza por elevar los niveles de educación de las personas que viven y trabajan en los alrededores del centro universitario. El área objetivo está delimitada por E.H. Crump/Lamar Avenue al norte, Bellevue Street al este, McLemore Street al sur y Mississippi Street al oeste. La organización de desarrollo tiene programas relacionados con la construcción de viviendas nuevas, el desarrollo económico y la colaboración con la comunidad, pero también ofrece asesoramiento individual sobre la compra de la vivienda a personas y familias con ingresos bajos interesadas en comprar una vivienda en esa área. Los temas incluyen la administración de los ingresos, los asuntos relacionados con el crédito, la capacitación en la administración financiera y el mantenimiento básico de la vivienda. Es posible tratar otros aspectos que sean necesarios en estas sesiones individuales. La organización también trabaja con potenciales compradores de viviendas brindando asistencia sobre el pago inicial y los costos de cierre. El asesoramiento sobre la compra de la vivienda es gratis para las personas que desean comprar una casa en el vecindario.

Memphis Consumer Credit Information Services

4066 Summer Ave.
Memphis, TN 38122

901-321-6711 or 1-800-283-5052

Memphis Consumer Credit Information Services (Servicios de Información sobre Crédito para los Consumidores de Memphis) ofrece asesora-

miento personalizado sobre la compra de viviendas mediante la solicitud de una cita de 9 a.m. a 4 p.m., de lunes a viernes. Se hace énfasis en la administración financiera, el financiamiento y la prevención de la ejecución de la hipoteca. Tiene un costo de 40 dólares. La organización no solamente brinda servicios en Memphis y el condado de Shelby, sino también en todas las comunidades dentro del radio de 100 millas de Memphis. También brinda asesoramiento sobre créditos y presupuestos e información sobre las agencias que otorgan informes de créditos. Es una división de Memphis Consumer Credit Association (Asociación de Créditos al Consumidor de Memphis).

Memphis Fair Housing Center

109 N. Main St., Suite 200
Memphis, TN 38103

901-432-HOME (4663)
www.malsi.org

Memphis Area Legal Services (Servicios Legales del Área de Memphis) estableció su sede central en la ciudad de Memphis. Ofrece asesoramiento gratuito y certificado relacionado con la etapa anterior a la compra de la vivienda, además de asesoramiento a las personas que crean haber sufrido discriminación relacionada con la vivienda. Los compradores de vivienda por primera vez reciben orientación en el proceso de la compra en temas como la planificación financiera, el análisis de crédito, las inspecciones de las viviendas, la administración de los ingresos y las reparaciones de la vivienda. Como organización de asesoramiento sobre vivienda certificada por Housing and Urban Development (Departamento de Vivienda y de Desarrollo Urbano), el centro puede recomendar maneras de salvar una casa cuando el comprador no puede realizar los pagos de la hipoteca. Entre otras cosas, los asesores pueden ayudar a lograr un nuevo contrato con el acreedor de la hipoteca o ayudar a vender una casa para evitar la ejecución de la hipoteca.

Memphis Housing Resource Center

1548 Poplar Ave., Building B
Memphis, TN 38104

901-529-1151
www.mhrc.info

Memphis Housing Resource Center (Centro de Recursos de Vivienda de Memphis) promueve la compra de viviendas nuevas en Memphis a través de la ayuda a personas con ingresos entre bajos y medios. El centro ofrece sesiones de asesoramiento sobre la compra de vivienda tanto a grupos como a personas. Las sesiones grupales consisten en cuatro clases, de dos horas de duración cada una. La primera sesión trata sobre las ventajas y desventajas de ser propietario de una vivienda y sobre cómo determinar lo que es asequible. La segunda sesión trata temas de administración financiera, como

la comprensión de los informes de crédito y la administración de los ingresos. La tercera sesión analiza aspectos del proceso de la compra de la vivienda, como la compra de una casa y la comprensión de las obligaciones de un contrato y el proceso de solicitud de una hipoteca. La cuarta sesión trata sobre el mantenimiento de la vivienda. Los potenciales compradores de vivienda también pueden recibir una evaluación de crédito confidencial. El costo de todos los servicios es de 30 dólares. Las sesiones de asesoramiento también se ofrecen en español. El centro está abierto seis días a la semana y tiene la aprobación de Tennessee Housing Development Agency (Desarrollo de Viviendas de Tennessee) y Fannie Mae.

Neighborhood Assistance Corp. of America

3035 Directors Row, Suite 1202-3
Memphis, TN 38131

901-348-0115
www.naca.com

Neighborhood Assistance Corp. of America (Organización Estadounidense de Asistencia Vecinal, NACA por sus siglas en inglés) es una organización nacional sin fines de lucro relacionada con servicios de vivienda y de defensa de la comunidad. Ofrece préstamos con intereses bajos y asesoramiento en profundidad sobre vivienda a las familias de trabajadores. NACA ofrece a los potenciales compradores de vivienda información detallada del proceso de compra de una casa a través de un equipo de asesores en vivienda, agentes de bienes raíces y tramitadores de hipotecas profesionales. Los servicios de asesoramiento se ofrecen en forma gratuita e incluyen un taller inicial de cuatro horas para compradores de vivienda y luego sesiones de asesoramiento individual en las que se ayuda a resolver problemas de crédito y financieros, se determina lo que le resulta asequible al potencial comprador y se brinda ayuda para el proceso de la hipoteca. NACA puede ayudar a los clientes a buscar viviendas a través del Real Estate Buyer's Brokerage Service (Servicio de Corredores de Bienes Raíces para Compradores) y puede refinanciar hipotecas para las personas que fueron víctimas de un préstamo depredador.

Neighborhood Housing Opportunities

1548 Poplar Ave.
Memphis, TN 38104

901-729-2934
www.mlfonline.org

Neighborhood Housing Opportunities (Oportunidades de Vivienda en el Vecindario) es un proveedor cristiano sin fines de lucro de servicios relacionados con la vivienda que ofrece asistencia a todas las personas. Ayuda a las familias que viven en la ciudad a lograr estabilidad e independencia económica a través de la compra de la vivienda. La organización ofrece

asesoramiento antes y después de la compra, principalmente en forma personalizada. Los temas tratados incluyen el pago de la deuda, la reparación del crédito, el mantenimiento de la vivienda y la administración de los ingresos. Los potenciales compradores también pueden asistir a talleres de educación para compradores de vivienda que se llevan a cabo periódicamente en las iglesias del área. Los servicios no tienen costo. La organización también opera Interim House, cuyos clientes viven en apartamentos que son propiedad de la organización mientras pagan sus deudas y ahorran para el pago inicial de una casa. Como incentivo para pagar en fecha a los acreedores de créditos y saldar las deudas, las familias en Interim House ganan 100 dólares al mes, hasta un máximo de 2,400 dólares. Este dinero se deposita en un fideicomiso.

Orange Mound Development Corp.

2395 Park Ave.
Memphis, TN 38114

901-327-4205

Orange Mound Community Development Corp. (Organización para el Desarrollo de la Comunidad de Orange Mound, OMDC, por sus siglas en inglés) brinda servicio a personas que viven o piensan vivir en el vecindario Orange Mound. Los límites son: Airways Boulevard al oeste, Semmes Avenue al este, Southern Avenue al norte y Lamar Avenue al sur. OMDC ofrece una gama de clases de asesoramiento sin costo para preparar a los compradores de vivienda por primera vez para el proceso de compra y las responsabilidades relacionadas con ser propietarios de una vivienda. Entre los temas se incluye una revisión del crédito, la reparación del crédito, la reducción de la deuda y la estabilidad del empleo actual. El personal de OMDC puede ayudar al comprador de una vivienda a desarrollar un plan personalizado de compra y un plan para enfrentar temas relacionados con la etapa posterior a la compra, como la administración del presupuesto, las mejoras y las reparaciones de la casa, la prevención de la ejecución de la hipoteca, los préstamos depredadores, la atenuación de las pérdidas, las hipotecas inversas y los servicios de reubicación.

The Works

1471 Genesis Circle
Memphis, TN 38106

901-946-9675
www.theworkscdc.org

The Works (Las Obras) es una organización para el desarrollo de la comunidad de la Iglesia Episcopal Metodista Africana St. Andrew. Su objetivo es reconstruir, restaurar y renovar las familias de la comunidad y el vecindario a través de la vivienda, el desarrollo económico y los servicios sociales. The Works brinda servicios a un área delimitada por South

Parkway al norte, Person Street al sur, Interstate 40 al este y Victor Street al oeste. The Works ofrece asesoramiento personalizado a los compradores de vivienda y talleres de educación para compradores de vivienda que se dictan dos veces al mes. Los cuatro talleres tratan los temas de cómo determinar lo que es asequible, asuntos relacionados con el crédito, el financiamiento convencional y los costos de cierre. Los clientes que compran una casa a través de la organización deben asistir a una sesión adicional de dos horas luego de la compra, en la que se tratan los temas de prevención de la ejecución de la hipoteca y el mantenimiento de la vivienda. The Works sigue las indicaciones de Fannie Mae en sus sesiones para los compradores de vivienda y la educación que ofrece para los compradores tiene un costo de 25 dólares. Además, el costo de un informe de crédito es de 15 dólares para una persona o de 20 dólares para un matrimonio.

Vollintine-Evergreen Community Development Corp.

1680 Jackson Ave.
Memphis, TN 38107-5044

901-276-1782
www.vecacdc.org

Vollintine-Evergreen Community Development Corp. (Organización para el Desarrollo de la Comunidad de Vollintine-Evergreen) es la parte empresarial de Vollintine-Evergreen Neighborhood Association (Asociación del Vecindario Vollintine-Evergreen). El vecindario está delimitado por North Parkway al sur, Watkins Street al oeste, Cypress Creek al norte y Springdale Street y Rhodes College al este. La organización ofrece asesoramiento antes y después de la compra a potenciales compradores de vivienda a través de talleres y de asesoramiento personalizado. Los talleres de tres horas de duración, que cumplen con los requisitos para la educación de compradores de vivienda del Programa de Ayuda para el Pago Inicial de la Ciudad de Memphis, se ofrecen semanalmente. Los temas incluyen administración del presupuesto, asuntos relacionados con el crédito, el mantenimiento de la vivienda y la prevención de la ejecución de la hipoteca. El costo es de 55 dólares. Hay disponible también un taller de seis horas que analiza además la realidad de ser propietario de una vivienda, el proceso de compra y la financiación por medio de una hipoteca. Este taller sin costo se ofrece una vez al mes. La organización para el desarrollo también asesora a personas sobre el pago inicial y ayuda para los costos de cierre; los productos de financiación no tradicionales; las hipotecas inversas; las soluciones al incumplimiento del pago de la hipoteca y las maneras de evitar la ejecución de una hipoteca. El asesoramiento personalizado se ofrece solamente mediante la solicitud de una cita.

United Housing

51 N. Cooper St.
Memphis, TN 38104

901-272-1122
www.uhinc.org

United Housing (Vivienda Unida) tiene como objetivo la educación para compradores de vivienda, el desarrollo de viviendas y la revitalización de todo el condado de Shelby. La agencia brinda asesoramiento antes y después de la compra de la vivienda a los compradores. El asesoramiento también está disponible en español. Las recomendaciones a United Housing se realizan a través de instituciones financieras y otras organizaciones de la comunidad. La capacitación antes de la compra consiste en ocho horas de instrucción en el aula más las sesiones de asesoramiento individual que sean necesarias. Los temas incluyen las ventajas y desventajas de ser propietario de una vivienda, el financiamiento, determinar lo que resulta asequible y la administración del dinero. Las clases se ofrecen aproximadamente tres veces al mes. También se ofrecen sesiones luego de la compra sobre el mantenimiento de la vivienda y la administración del presupuesto. El costo del asesoramiento para compradores de vivienda es de 50 dólares. United Housing ofrece además segundas hipotecas de bajo interés y asistencia con los pagos iniciales y los costos de cierre.



Este folleto fue elaborado por
Community Affairs Office
(Oficina de Asuntos de la Comunidad)
del
Banco de la Reserva Federal de St. Louis,
Sucursal Memphis.

Se hizo el mayor esfuerzo posible por incluir a todas las organizaciones sin fines de lucro que brindan asesoramiento para los compradores de vivienda en el área de Memphis. Si se omitió alguna organización, por favor comuníquese con Dena Owens al 901-579-4103 para que se incluya en ediciones futuras.

La misión de Community Affairs Office of the Federal Reserve Bank of St. Louis (Oficina de Asuntos de la Comunidad del Banco de la Reserva Federal de St. Louis) es apoyar los objetivos de crecimiento económico de la Ley de la Reserva Federal promoviendo el desarrollo económico y comunitario y el acceso justo e igualitario al crédito.

Septiembre de 2006

