

Educación para Compradores de Viviendas

LA AGENCIA DE FINANCIAMIENTO DE VIVIENDAS DE OHIO

PRUEBA

Si está tomando el curso obligatorio de educación para compradores de viviendas a través de la Agencia de Financiamiento de Viviendas de Ohio (OHFA), deberá contestar la siguiente prueba y el formulario de presupuesto. Una vez que haya terminado, deberá enviar por fax sus respuestas y el formulario de presupuesto a la OHFA, al 614-995-0487. Después un asesor de viviendas de su área lo llamará para hacer una cita para una entrevista telefónica, que tardará alrededor de una hora.

Nombre _____ Teléfono _____ Dirección de correo electrónico _____

Dirección de la propiedad propuesta _____

Condado _____ Fecha de cierre estimada _____ Mejor hora para localizarlo _____

Sírvase contestar las siguientes preguntas. Este es un formulario interactivo y puede llenarse en la computadora o puede imprimirlo y llenarlo a mano. Seleccione **solamente** una respuesta para cada pregunta. El asesor de propietarios de viviendas revisará las respuestas con usted.

1. ¿Qué preguntas debe hacerse para determinar si cree que está listo para comprar una vivienda?

- A. ¿Tengo ingresos estables y un empleo estable?
- B. ¿Pienso permanecer en la misma ubicación geográfica durante los próximos años?
- C. ¿Tengo un historial de crédito establecido para calificar para un préstamo?
- D. Todas las anteriores.

2. ¿Cuál de las siguientes medidas puede adoptar para mejorar su crédito?

- A. Pagar solamente el mínimo en las tarjetas de crédito para poder ahorrar para el pago inicial.
- B. Solicitar tarjetas de crédito adicionales.
- C. Buscar una compañía de reparación del crédito para arreglar su crédito.
- D. Pagar las cuentas puntualmente.

3. Supongamos que inesperadamente pierde su trabajo. Está seguro de que no tendrá dinero suficiente para el pago de la hipoteca del próximo mes. ¿Qué debe hacer?

- A. Mudarse de la propiedad lo antes posible.
- B. Solicitar tarjetas de crédito adicionales.
- C. Enviar un pago parcial.
- D. Llamar al prestamista para diseñar un plan de prevención de la ejecución hipotecaria.

4. ¿Cuál sería la mejor medida si llama a la compañía de hipotecas pidiendo ayuda para impedir la ejecución hipotecaria y no se muestran dispuestos a cooperar o no son receptivos?

- A. Refinanciar el préstamo actual para consolidar sus deudas.
- B. Poner su casa en venta de inmediato.
- C. Llamar a una agencia de asesoramiento en su área aprobada por el HUD.
- D. Tomar un préstamo en efectivo de su tarjeta de crédito por una cantidad grande para pagar la hipoteca.

5. ¿Cuál de los siguientes no es un factor para determinar el puntaje de crédito FICO?

- A. El historial de pago de las tarjetas de crédito, préstamos y posiblemente el alquiler.
- B. La cantidad de dinero que tiene en su cuenta de ahorros.
- C. Los tipos de crédito que usa.
- D. Las cantidades que debe.

6. ¿Cómo puede limpiar eficazmente su nombre y su identidad si es víctima de robo de identidad?

- A. Presentar un reporte a la policía y a la Comisión de Honestidad en el Comercio.
- B. Llamar a todos sus amigos y familiares para decírselo.
- C. Buscar una compañía de reparación del crédito para resolver el problema.
- D. Contactar la fuente donde fue robada su identidad y perseguir al culpable.

7. Un estimado de buena fe debe:

- A. Proveer un estimado honesto de los gastos de cierre.
- B. Proveer un estimado honesto de su pago.
- C. Serle proporcionado por el prestamista.
- D. Todas las anteriores.

8. ¿Bajo qué circunstancias estaría usted obligado a adquirir un seguro hipotecario?

- A. Si la propiedad está ubicada en una zona de inundaciones.
- B. Si no puede hacer un pago inicial igual al 20% del valor de la casa.
- C. Si pierde su trabajo.
- D. Si tiene un puntaje FICO bajo.

9. La cuenta de custodia que mantiene el prestamista contiene lo siguiente:

- A. Capital, intereses e impuestos.
- B. Impuestos, seguro y seguro hipotecario.
- C. Capital e intereses.
- D. Intereses, impuestos y seguro.

10. ¿Por qué debe considerar realizar inspecciones en la propiedad?

- A. El banco lo exige.
- B. Porque usted quiere asegurarse de que no haya problemas importantes en la propiedad.
- C. Porque quiere tener una idea de las reparaciones que pueda requerir la propiedad para poder presupuestarlas.
- D. B y C.

11. ¿Cuál es la función de un inspector de viviendas?

- A. Verificar el valor de mercado actual de la estructura y de la tierra.
- B. Verificar la condición estructural y mecánica de la propiedad.
- C. Levantar un plano de la propiedad para servidumbres y derechos de vía.
- D. Verificar que la propiedad no esté ubicada en una llanura que se inunda.

12. En un contrato de bienes raíces, ¿qué contingencia permitiría a un comprador cancelar el contrato?

- A. Que el avalúo de la casa coincida con el valor del contrato en la fecha límite del contrato.
- B. Si el prestatario pierde el empleo después de la fecha límite del compromiso de préstamo.
- C. Si la casa no pasa una o más inspecciones en la fecha límite de éstas.
- D. Si el agente de bienes raíces no cobra el dinero de buena fe al comprador según se indica en el contrato.

13. ¿Qué significa PITI (por sus siglas en inglés)?

- A. Capital, intereses, impuestos y seguro.
- B. Seguro privado e intereses gravables.
- C. Intereses por incumplimiento e intereses totales.
- D. Intereses permanentes y seguro temporal.

14. El seguro de propietario de vivienda protege al dueño:

- A. Si no puede hacer un pago de hipoteca.
- B. Solamente contra daños estructurales a causa de incendio o de fenómenos atmosféricos.
- C. Contra daños estructurales, robo y responsabilidad civil.
- D. Para no pagar su seguro de auto.

15. ¿Cuál de los siguientes constituye una violación de la Ley de Equidad en la Vivienda?

- A. Un prestamista se niega a conceder un préstamo a una persona simplemente porque no es casada.
- B. Un prestamista se niega a conceder un préstamo a una persona porque ésta se halla en servicio militar activo.
- C. Un agente de bienes raíces se niega a mostrarle una propiedad a un posible comprador porque el vendedor no quiere vendérsela a nadie que tenga determinado origen étnico.
- D. Todas las anteriores.

16. ¿Cuál es la diferencia entre un agente doble y un agente del comprador?

- A. Un agente doble representa al comprador y al vendedor, pero no puede divulgar información confidencial, mientras que el agente del comprador sólo representa al comprador.
- B. Un agente del comprador representa al comprador y el agente doble representa al vendedor.
- C. Un agente doble representa al vendedor en la propiedad que se está vendiendo y la casa nueva del vendedor.
- D. No hay realmente una diferencia, pero la comisión es menor para un agente doble.

17. ¿Qué es un cierre de bienes raíces?

- A. Una reunión entre el comprador y el agente de bienes raíces para firmar todos los documentos relacionados con la venta de la propiedad antes de hacer la oferta final.
- B. Una reunión final para negociar cualquier cambio de último momento al contrato de bienes raíces.
- C. Una reunión donde el evaluador presenta el informe final del valor estimado de la casa antes de que el prestamista apruebe el préstamo.
- D. Una reunión formal, normalmente con un agente de títulos, para firmar los documentos de la propiedad, transferir el pago y el título, a fin de completar la venta de la propiedad.

18. Un asesor de viviendas puede ayudar a un prestatario en el proceso de compra de una casa con lo siguiente:

- A. Orientando al prestatario con respecto al proceso de compra de una casa y revisando y explicando los documentos preliminares del préstamo.
- B. Ayudando al prestatario a buscar un agente de bienes raíces y un evaluador confiables.
- C. Ayudando al prestatario a negociar el contrato de venta.
- D. Negociando con el prestamista una tasa de intereses más baja sobre el préstamo.

19. ¿Cuál de estos grupos describe mejor una lista de lo que necesita, no de lo que quiere, el comprador de una vivienda?

- A. Un auto nuevo y ser miembro de un gimnasio.
- B. Televisión por cable y gastar dinero en una cena en un restaurante.
- C. Comprar comestibles, ropa y dinero para medicinas con receta.
- D. Un teléfono celular, una suscripción a una revista y café gourmet.

20. ¿Por qué es importante un presupuesto?

- A. Ayuda a planificar circunstancias futuras inesperadas.
- B. Ayuda a saber para cuánto usted puede calificar al solicitar un préstamo.
- C. Le ayuda a planificar cómo gastar sus ingresos de manera sensata.
- D. Todas las anteriores.

21. ¿Cuál de los siguientes no suele ser un gasto del prestatario que compra una casa?

- A. Pagar la comisión al agente de bienes raíces que lo representa.
- B. Comprar herramientas para el mantenimiento de la casa, como escaleras, cortadoras de césped, etc.
- C. El pago mensual de la hipoteca, incluyendo los impuestos sobre la propiedad y el seguro.
- D. Los gastos de mudanza como el alquiler de un camión y la compra de pizzas para los amigos que ayudan.

22. Al decidir cuánto se debe gastar en una casa, lo mejor es:

- A. Comprar la primera casa que realmente le gusta, independientemente de que el precio se ajuste a sus finanzas.
- B. Buscar y después comprar la casa cuyo precio sea el máximo que usted puede afrontar, según el prestamista.
- C. Buscar la casa que mejor se adapte a sus necesidades, dentro del rango de precios que esté cerca del punto medio de la cantidad que usted puede afrontar, según el prestamista.
- D. Comprar una casa nueva para reducir los costos de reparación, y así reducir los gastos mensuales de la casa.

23. Los siguientes son algunos de los motivos por los cuales pueden rechazar su préstamo, excepto:

- A. Usted no tiene fondos suficientes para el pago inicial o para los gastos de cierre del préstamo.
- B. Usted no tiene ingresos suficientes para hacer el pago mensual de la hipoteca y cubrir sus otros gastos mensuales.
- C. Su clasificación de crédito es demasiado baja para que el prestamista asuma el riesgo.
- D. Usted califica solo el pago y no quiere incluir a su cónyuge en la solicitud.

24. ¿Cuál de los siguientes muestra el orden correcto del proceso de compra de una casa?

- A. Curso instructivo para propietarios de viviendas, compra de un auto nuevo, búsqueda de la casa, hacer una oferta.
- B. Preaprobación del préstamo, búsqueda de la casa, hacer una oferta, comprar muebles.
- C. Curso instructivo para propietarios de viviendas, preaprobación del préstamo, búsqueda de la casa, hacer una oferta.
- D. Contratar a un agente de bienes raíces, liquidar las tarjetas de crédito, preaprobación del crédito, búsqueda de la casa.

25. Al buscar una casa para comprar, ¿cuáles son algunos factores que debe considerar?

- A. La cercanía al trabajo, los centros comerciales, la iglesia o las escuelas.
- B. Disponibilidad de policías, protección de los bomberos y otros servicios de la ciudad.
- C. Tamaño, número de habitaciones y ventajas con que cuenta la casa.
- D. Todas las anteriores.