



***Su calificación de
credito.***

***Qué es y qué
significa.***

Quizá usted haya escuchado hablar de las clasificaciones de crédito y se pregunte qué son. ¿Cómo afectan su posibilidad de obtener un préstamo? ¿Cómo afectan la tasa de interés y los puntos que usted debe pagar? Tal vez se pregunte si su calificación de crédito es correcta. En este folleto encontrará información sobre de las clasificaciones de crédito y cómo usted podría mejorar la suya. Al final de este folleto incluimos otras fuentes de referencias sobre este tema.

¿Qué es una calificación de crédito?

Cuando los prestamistas evalúan su solicitud de préstamo, por medio de un proceso que se llama precalificación, ellos tratan de evaluar su capacidad y buena voluntad para pagar el préstamo. Ellos juzgan su capacidad de pago calculando sus ingresos y la estabilidad de sus ganancias en el pasado; esto les ayuda a determinar si usted puede cumplir con los pagos del préstamo. Además, califican su buena voluntad para pagar de acuerdo a su historial de crédito. Por lo general, alguien que ha hecho sus pagos a tiempo en el pasado probablemente los seguirá haciendo de la misma manera en el futuro.

Los prestamistas quieren que su evaluación lo más precisa, objetiva y consistente como sea posible. Los prestamistas comenzaron a utilizar calificaciones de crédito para ayudar en el proceso de evaluación. Las calificaciones de crédito son valores numéricos que califican a los individuos de acuerdo a su historial de crédito en un momento dado. Su calificación está basada en su historial de pagos, la cantidad de crédito que tiene pendiente, la cantidad de crédito que tiene disponible y otros factores. De acuerdo con Fannie Mae y Freddie Mac, dos grandes inversionistas en préstamos hipotecarios, las calificaciones de crédito han resultado ser muy buenos indicadores para determinar si un prestatario pagará o no su préstamo.

Las calificaciones de crédito se usan para ayudar a los prestamistas a evaluar la capacidad de un posible prestatario a realizar sus pagos a tiempo y para juzgar si la persona es o no un buen candidato para un préstamo. Sin embargo, la calificación de crédito es sólo uno de los factores que los prestamistas consideran evalúan a la persona completa. Aún y cuando la calificación de crédito sea baja, los prestamistas tratan de encontrar otros elementos que le ayudan a superar los aspectos negativos del crédito y satisfacer el criterio de precalificación. La mayoría de los prestamistas no negarán una solicitud de préstamo basados únicamente en una calificación de crédito. La decisión de aprobar o negar una solicitud de préstamo será hecha basadas en las reglas de precalificación razonables y flexibles.

¿Qué es una calificación FICO?

La calificación "FICO" es un tipo de calificación de crédito desarrollada por Fair Isaac & Company. La calificación FICO utiliza información de la compañía de crédito para obtener un valor que indique la probabilidad que alguien cumpla con sus pagos a tiempo. Millones de archivos con información de los consumidores fueron empleados para desarrollar los criterios de calificación, un sistema que incluye todos los datos de éstos, no sólo la información negativa. La calificación FICO va aproximadamente desde 350 hasta 900. Cuanto más alta la calificación, más baja la probabilidad del incumplimiento de pago.



¿Cómo pueden las calificaciones de credito afectar el precio de su préstamo?

Así como las calificaciones de credito son un factor para determinar si usted califica para un préstamo, también pueden determinar el precio de su préstamo. El precio del préstamo significa la tasa de interés y los puntos que cobra el prestamista. El precio cobrado por un préstamo será más alto o más bajo dependiendo de varios factores, incluyendo las calificaciones de credito.

Las calificaciones de credito son utilizadas para determinar el precio del préstamo porque se les considera buenos indicadores de la capacidad y buena voluntad del prestatario para pagar el préstamo. Por lo tanto, los solicitantes con calificaciones crediticias más bajas pueden pagar precios más altos por sus préstamos, ya que hay un riesgo más alto de incumplimiento y pérdida del préstamo. Muchos préstamos hipotecarios se venden a inversionistas y éstos pagarán un precio más favorable por los préstamos si piensan que hay un riesgo bajo de incumplimiento. Por esta misma razón Fannie Mae y Freddie Mac utilizan las calificaciones crediticias como parte de su análisis para determinan el precio de los préstamos que compran de los prestamistas.

Existen muchos factores relacionados con la situación de cada prestatario que también pueden afectar el precio del préstamo, y a menudo aún más que las calificaciones crediticias. Estos incluyen: el tipo de propiedad que asegura el préstamo (residencia para una familia, duplex, condominio, etc.); la cantidad de capital en la propiedad del prestatario; el valor de la propiedad comparado a los valores de las propiedades en el área en general; los costos del prestamista para realizar el préstamo; y el tipo de préstamo seleccionado. Por ejemplo, un préstamo asegurado por una residencia para una familia puede tener un precio más bajo que un préstamo asegurado por un condominio, dado que los condominios son más difíciles de vender que las casas para una familia. De la misma manera, el precio de un préstamo en el que el prestatario hizo un pago inicial del 20% puede ser mayor que del un préstamo donde un prestatario tiene más capital en la propiedad, ya que un mayor incentivo para hacer los pagos del préstamo.

¿Cómo puedo mejorar mi calificación de credito?

Ya que la calificación de credito de cada prestatario es un reflejo de su perfil de crédito, no es posible establecer por adelantado cómo impactará en su calificación de credito cada detalle en su historial. Por ejemplo, nadie puede decirle, como sera afectada su calificación de credito si usted paga una cuenta atrasada o cancela una tarjeta de crédito. Sin embargo, sí sabemos, que hay cosas que usted puede hacer para mejorar su perfil de crédito, y algunas de éstas incluyen:

Hacer pagos a tiempo. El hacer sus pagos a tiempo es la mejor manera de aumentar su calificación. Cuentas atrasada, embargos por falta de pago, bancarrotas y fallos judiciales disminuirán su calificación.

Número de líneas de comercio. El número de tarjetas de crédito, líneas de crédito y otros tipos de crédito ("líneas de comercio") que usted tiene disponible afectarán su calificación. Si tiene muchas líneas de comercio podría disminuir su calificación, ya que existe un riesgo de que usted no pueda saldar todas sus cuentas, lo que puede afectar su capacidad para cumplir con su préstamo hipotecario. Quizá debería considerar cancelar las tarjetas de crédito que no usa regularmente o elija 2 a 4 tarjetas y cancele el resto. Si usted cierra o cancela una cuenta voluntariamente no tendrá un efecto negativo en su calificación crediticia. Posiblemente, debería reconsiderará aceptar ofertas de tarjetas de crédito pre-aprobadas, y si decide aceptar alguna oferta, tal vez podría cancelar otra tarjeta que ya tenía. Por otro lado, si usted no tiene líneas de comercio, esto probablemente disminuirá su calificación crediticia. Por lo general, los prestamistas quieren saber que usted tiene algo de crédito disponible y que puede manejarlo con responsabilidad.

Cómo usa el crédito. El saldo de cada una de sus tarjetas de crédito también afectará su calificación. En general, cuanto más baja la cantidad pendiente, más probable que su calificación sea más alta.

No solicite crédito que no necesite. Cuando usted solicita crédito, el acreedor obtendrá un informe de crédito de una o más de las tres compañías de crédito. Cada indagación permanecerá en su archivo y afectará su calificación crediticia. Aunque le nieguen el crédito o usted cambie de parecer y retire la solicitud, su calificación de crédito se verá afectada; esto se debe a que cada indagación sugiere que usted está aumentando la cantidad de crédito disponible. Antes de dar su número de Seguro Social, asegúrese de saber para qué lo van a usar, éste generalmente se necesita para poder obtener un informe de crédito. Pero no deje que el miedo a las indagaciones le impida buscar el mejor préstamo cuando necesita financiamiento para un auto o una casa. Recientemente, las compañías de crédito han reconocido que los prestatarios pueden solicitar crédito en más de un lugar para la misma transacción. Por lo general, las compañías de calificación crediticia considerarán todas las indagaciones para préstamos hipotecarios o para auto recibidas dentro de un período de 14 días como una sola indagación, así las indagaciones adicionales no afectarán su calificación crediticia.

Nosotros le sugerimos a que obtenga una copia de su informe de crédito y revise que sea precisa antes de entregar su solicitud de crédito. Si encuentra errores, debe corregirlos antes de introducir su solicitud de préstamo para tener mejores probabilidades de que su préstamo sea aprobado y disminuir el tiempo de aprobación. Y recuerde, cuando usted ordena una copia de su informe de crédito para asegurarse de que está correcto, esto NO se mostrará como una indagación en su archivo.



Cómo corregir los errores en su informe de crédito

Ya que la calificación de crédito está basada en su historial de crédito, es muy importante que usted obtenga una copia de su informe de crédito de vez en cuando para asegurarse que la información es correcta. Si la información no es correcta (por ejemplo, alguien con el mismo apellido que usted puede tener el crédito mezclado con el suyo). Usted inmediatamente debería tomar acción para corregirla, solamente usted puede hacerlo.

Los prestamistas, los emisores de tarjetas de crédito y otros proveedores de crédito mandan informes regularmente a las principales compañías de crédito; de ahí proviene la información en su informe de crédito. Hay tres compañías principales de crédito, usted debería ponerse en contacto con cada una de las tres, ya que no todos los proveedores de crédito informan a cada compañía. Además, si usted tiene crédito conjunto (por ejemplo si está casado/a y tiene cuentas conjuntas con su esposa/o), es buena idea obtener un informe de crédito para cada uno porque puede haber información en un informe que no aparece en el otro. Si usted pide una copia de su informe de crédito para verificar su historial de crédito, esto no afectará su calificación crediticia.

Usted puede comunicarse con las tres compañías de crédito a los siguientes teléfonos **(solamente ofrecen servicio en inglés)**:

Equifax: 1-800-685-1111

TransUnion: 1-800-888-4213

Experian (TRW): 1-888-EXPERIAN (39737426)

En la mayoría de los casos, hay un pequeño cargo para obtener una copia de su información. Si usted encuentra errores, siga las instrucciones incluidas con su informe sobre disputas o errores. Por lo general, usted debe escribir a la compañía de crédito y avisarles sobre el error o disputa. Tal vez usted deba incluir pruebas de que la cuenta está pagada u otra información sobre el reclamo o disputa. La compañía de crédito se comunicará con el proveedor de crédito que proporcionó la información y el proveedor tendrá 30 días para responder. Si el proveedor de crédito está de acuerdo con el error, le dará instrucciones a la compañía de crédito para que borren este detalle de su informe.

Usted debe conceder por lo menos 30 días después de que usted notificó a la compañía de crédito sobre el error en su informe para que investiguen y resuelvan el error. Es posible que tome más tiempo según la naturaleza del error y la investigación que deba realizarse.



Referencias adicionales

A continuación encontrará una lista de algunos materiales para ayudarlo a comprender mejor las calificaciones de crédito y para resolver problemas de crédito.

Fair Isaac & Company; 120 North Redwood Dr., San Rafael, CA 94903

Answers to Your Questions About Credit Scoring: A Consumer's Guide to Scoring
<http://www.fairisaac.com> (disponible solamente en inglés)

Board of Governors of the Federal Reserve System; Washington D.C.
Bulletin, Volume 82, Number 7, July 1996 "Credit Risk, Credit Scoring and the Performance of Home Mortgages"

Freddie Mac; 8200 Jones Branch Dr., McLean CA 22102; 800-FREDDIE
Credit Scores: A Win/Win/Win Approach for Homebuyers, Lenders and Investors

Automated Underwriting: Making Mortgage Lending Simpler and Fairer for America's Families
<http://freddiemac.com> (disponible solamente en inglés)

Office of the Comptroller of the Currency; Washington D.C.
Bulletin 97-24: Credit Scoring Models

Federal Trade Commission; Washington D.C.
<http://www.ftc.gov/bcp/online/pubs/credit/scoring.htm> (disponible solamente en inglés)

Associated Credit Bureaus, Inc. 1090 Vermont Ave. N.W., Washington D.C.
"What You Should Know About Your Credit Record"
"Fix Your Own Credit Problems and Save Money"
"Code of Ethics in Credit Reporting"
"Solving Credit Problems"
"Building a Better Credit Record"