

## Serie # 3 de Prepárese

# Cómo entender su informe de crédito

Si se está preparando para comprar una casa, e incluso si no lo está haciendo, nunca se insistirá lo suficiente en la importancia de un buen crédito. Los prestamistas revisan su historial de crédito para determinar su solvencia crediticia o su capacidad y disposición para pagar la deuda. Examinarán cuidadosamente su comportamiento anterior para determinar si prestarle dinero es un buen riesgo.

### ¿Qué es un informe de crédito?

Si alguna vez solicitó una tarjeta de crédito, un préstamo de automóvil, un préstamo hipotecario o incluso un seguro, usted tiene un informe de crédito. Los prestamistas están interesados en lo que dice su informe sobre su capacidad para administrar sus finanzas a través del tiempo. Esta información es comprada por acreedores, empleadores, arrendadores y aseguradoras para evaluar y predecir la probabilidad de que pague sus deudas y haga los pagos a tiempo.

### ¿Quién crea un informe de crédito?

Las agencias de informes de crédito, o burós de crédito, son empresas con fines de lucro que recopilan información de los acreedores y los registros públicos y luego la consolidan en un informe de crédito. Las 3 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 es un riesgo crediticio bueno o malo. Los acreedores analizan la información de manera diferente cuando deciden extenderle el crédito.

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

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

#### Información sobre identificación:

Incluye su nombre, apodos, dirección actual y anterior, 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 asegurarse de que la información que ha divulgado sea correcta.

#### Información de registro público:

Incluye registros de tribunales estatales y del condado relacionados con quiebras, gravámenes fiscales o sentencias monetarias. En algunos estados, los informes de crédito reflejan los pagos vencidos de pensión alimenticia para los hijos.

#### Información de crédito:

Incluye las cuentas de crédito que tiene con bancos, minoristas, emisores de tarjetas de crédito y otros prestamistas. Para cada cuenta, su informe de crédito incluirá 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 los últimos 2 años.

Se pueden incluir datos crediticios de tendencia. Refleja si tiende a pagar 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 alguien más (cónyuge o codeudor) es responsable de pagar la cuenta. También se pueden incluir cuentas cerradas o inactivas.

#### Consultas:

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

**Consultas no incidentes** incluye sus propias solicitudes de crédito junto con solicitudes de posibles empleadores o acreedores y prestamistas existentes que deseen ofrecerle una tarjeta de crédito preaprobada. Las consultas no incidentes no afectan su puntuación de crédito.

**Consultas incidentes** ocurren cuando usted solicita activamente un crédito de un prestamista o un proveedor de servicios (como una compañía telefónica o de cable) que desea conocer su historial de pago de facturas a tiempo. Las consultas incidentes pueden afectar su puntuación de crédito.

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

El informe NO incluye información relacionada con la raza, la preferencia religiosa, el historial médico, el estilo de vida personal, los antecedentes personales, la preferencia política o los saldos de su cuenta corriente o de ahorros.

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

Los pagos atrasados y los elementos de registros públicos permanecen en el informe de crédito durante 7 años, mientras que las quiebras permanecen durante 10 años. Cuanto más reciente sea el elemento negativo, mayor será el impacto que pueda tener en su puntuación de crédito. Por ejemplo, una deuda impaga de hace 6 semanas tendrá un mayor impacto que una de hace 6 años.

### ¿Cuál es la diferencia entre un informe de crédito y una puntuación de crédito?

La información de su informe de crédito ingresa en un algoritmo matemático que luego le asigna un número de 3 dígitos conocido como puntuación de crédito. Su puntuación de crédito ayuda a los prestamistas a evaluar su crédito de un vistazo. Las puntuaciones de crédito no aparecen en los informes de crédito; es solo una herramienta que usan los prestamistas para evaluar su riesgo crediticio.

### Qué buscan los prestamistas en su informe de crédito

Cuando evalúan su informe de crédito, los prestamistas generalmente observan los últimos 24 meses de su historial de pago en cuentas renovables (como MasterCard® o VISA); préstamos a plazos (préstamos para estudiantes, automóviles o con garantía hipotecaria); y pagos de vivienda (pagos de alquiler o hipoteca actual).

En general, un historial de pago aceptable de 12 meses incluye:

- Crédito rotativo: sin pagos con 60 o más días de retraso; 2 o menos pagos 30 días de retraso
- Crédito a plazos: sin pagos con 60 o más días de retraso; 1 o menos pagos 30 días de retraso
- Vivienda – Sin pagos atrasados

### Hábitos saludables de informes de crédito

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

- Verifique que la información personal sea correcta en los 3 informes
- Compare minuciosamente los tipos de cuenta, el estado, las fechas y los límites
- Verifique las consultas enumeradas para ver quién solicitó su historial de crédito

Si encuentra errores, corríjalos. Hay 2 formas de abordar los errores:

- Póngase en contacto con el proveedor de crédito (su información de contacto debe estar en el informe). Explique el error. Si el acreedor acepta que se ha producido un error, el proveedor de crédito debe informar y corregir el error a la agencia de informes de crédito.
- Complete un formulario de disputa en línea en cada uno de los sitios web de las agencias de informes de crédito: experian.com, transunion.com y equifax.com. Después de completar el formulario, la agencia investiga su reclamo y se comunica con el acreedor. Si el acreedor acepta que se ha producido un error, la agencia de informes de crédito corregirá el informe. Por ley, la agencia de informes de crédito tiene 30 días para investigar y responder a su carta.

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

### Hable con un prestamista

Si está interesado en comprar una casa y quiere saber cómo su crédito afectará su capacidad para obtener una hipoteca, un prestamista puede ayudarlo a comprender su situación individual.



Encuentre herramientas útiles, información e historias sobre el proceso de compra de vivienda, incluso más sobre crédito, en **readynest.com** por MGIC.