

¿Qué tienen que decir sus acreedores acerca de la forma en que maneja el dinero?

Tener una buena clasificación crediticia puede ayudarle a hacer realidad su sueño de comprar una casa.

Hay mucho más en su informe crediticio que su historial de crédito. Su informe crediticio puede afectar las decisiones importantes que toma en la vida. Un buen informe crediticio puede facilitar su elegibilidad para recibir un crédito hipotecario. Ésa es la razón por la cual tiene sentido analizar su informe crediticio al menos una vez al año y tomar medidas para garantizar su exactitud. Deberá analizar su informe crediticio antes de empezar a buscar una nueva casa. El informe revelará su endeudamiento, sus hábitos de pago de facturas y otra información personal importante.

¿Qué es un informe crediticio?

Un informe crediticio es un registro de su historial personal crediticio. Las compañías denominadas oficinas crediticias recopilan su informe crediticio utilizando información enviada por sus acreedores y obtenida de registros públicos. Debido a la información financiera pertinente en un informe crediticio, los acreedores la analizan cuidadosamente antes de otorgar un crédito. Aunque su informe crediticio contiene datos financieros importantes, éste no incluye información tal como su raza, religión—o afiliación política.

La información sobre usted en un informe crediticio se divide en las siguientes cuatro secciones:

- **Personal** — Esta sección incluye su nombre, dirección actual y anterior, empleador actual y anterior, así como su número de seguro social.
- **Cuentas acreedoras** — Esta sección incluye información sobre préstamos y cuentas acreedoras existentes y anteriores, límites de crédito, saldos actuales e historiales de pago. Esto incluye pagos retrasados, recuperaciones, cancelaciones y actividades de cobranza.
- **Información de registros públicos** — Esta sección incluye información acerca de cualquier embargo fiscal, bancarrota o sentencia dictada en contra de usted por una corte.
- **Consultas** — Esta sección incluye información sobre los comercios que han solicitado su informe crediticio en los últimos 30 días.

¿Cómo puedo obtener mi informe crediticio?

- Obtener su informe crediticio es fácil. Usted puede solicitar una copia gratuita una vez al año de las tres agencias de crédito (Equifax, TransUnion o Experian) a través de www.annualcreditreport.com. Para solicitarlo por teléfono, llame al 1-877-322-8228.
- Cuando solicita un informe crediticio deberá usar su nombre completo (con Sr., Jr., III), dirección actual, direcciones de los últimos cinco años, su número de seguro social, fecha de nacimiento y número telefónico.

Cada informe crediticio puede costar hasta \$8.00, sin embargo, las cuotas varían por estado. Usted puede obtener una copia gratuita de su informe crediticio en las siguientes circunstancias:

- Si le han negado crédito, seguro o empleo. No obstante, usted sólo tiene 60 días a partir de la fecha del aviso — de lo contrario le cobrarán el informe.
- Si está recibiendo asistencia social.
- Si su informe crediticio es inexacto debido a un fraude.

También deberá saber que las agencias de crédito generalmente no comparten información entre sí, aunque sus fuentes de información son las mismas. Cada reporte crediticio podría contener información diferente; por lo tanto, deberá analizar los tres informes para garantizar su exactitud.

Si usted ha solicitado su informe crediticio a través de www.annualcreditreport.com durante el año corriente, todavía puede solicitar copias directamente de las tres principales agencias de crédito: Usted puede llamar, escribir o solicitar en línea su informe crediticio a las siguientes oficinas:

Equifax

P.O. Box 740241
Atlanta, GA 30347
1-800-685-1111
www.equifax.com

TransUnion

Consumer Disclosure Center
P.O. Box 2000
Chester, PA 19022
1-800-888-4213
www.transunion.com

Experian

National Consumer Assistance Center
P.O. Box 2104
Allen, TX 75013-2104
1-888-397-3742
www.experian.com

¿Cómo puedo entender mi informe crediticio?

A primera vista, su informe crediticio podría parecer sólo un montón de números. Pero tendrá sentido una vez que lo analice más detalladamente. Los informes preparados por las agencias de crédito pueden exponer información similar en formatos diferentes. Los siguientes diagramas le ayudarán a entender mejor su informe crediticio. Las agencias de crédito están obligadas por ley a explicarle la información que no comprenda; por lo tanto, la oficina de crédito que le suministre el informe deberá responder a sus preguntas por teléfono.

SAMPLE CREDIT REPORT

Diagrama 2-1: Muestra de informe crediticio (página 1)

TRANS UNION Credit Profile Report

TRANS UNION555
 W. ADAMSCHICAGO, IL 60604
 800-888-4213
 Date Reported: 4/6/2004

Personal Information

Name: ALFONSO B. DOE Date of birth: 08/01/1963
 SSN On File: 000-00-0000 Phone: 123-456-7890
 On File Since: 05/01/2002
 Address: 5 E. ANYSTREET
 FANTASY ISLAND, IL 60750
 Reported On: 07/01/2002
 Address: 7 N. ANYSTREET
 LARCHMONT, NY 10538
 Reported On: 05/01/2002

Employment Information

Company Name: EZ CARS	Date Hired: 03/07/1984	Occupation: SALES AGENT
	Date Reported: 03/10/1984	Income: \$12 / Hr
	Separation Date:	05/14/1986
Company Name: ABC PIPE CO.	Date Hired: 05/21/1986	Occupation: Manager
	Date Reported: 05/25/1986	Income: \$15 / Hr.

Report Summary

Total # of Trades.....3	30Days:..... 0	Account Balance:.....\$3,790.00
Current Trades: 1	60 Days:..... 0	Monthly Payment: \$20.00
Unrated Trades: 0	90+ Days:..... 0	Credit Limit:\$1,600.00
Current Neg. Trades:2	Inquiries:..... 8	High Credit:\$2,746.00
History Neg. Trade:0	Inq. Last 6 Month:..... 4	Total Real Est. Bal.:.....N/A
No. of Accts. Paid:.....0	Public Records:..... 2	Total Rev. Bal.:\$1,044.00
Curr Past Due:2	Collections: 2	Tot. Installment Bal.:\$2,596.00
Amount Past Due: \$2,746.00	Oldest Trade:12/01/1996	Available %:.....35%

Diagrama 2-1: Muestra de informe crediticio (página 2)

Scorecards

Scorecard: EMPIRICA
 Score: 502
 Reasons: (038) Serious delinquency, and public record or collection filed.
 (013) Time since delinquency is too recent r unknown.
 (020) Length of time since derogatory public record or collection is too short.
 (018) Number of accounts with delinquency.

Collections

Public Records

Trade Lines

Inquiries

Date	Subscriber	Name	Subscriber#	Amount	Market	Submarket	KOB
12/04/2003			100001243		17	NY	Insurance
12/04/2003			100001240		17	NY	Insurance
12/20/2003		VOLVO	N01212622		15	DF	C/C & travel – Ent. Co.
11/14/2003		CITIMORTGAGE	F00023746		07	SL	Finance, personal
04/05/2003		TEST CODE	K00000004		06	TR	Contractors
02/10/2003		EQUIFAX MTG	Z00008281		06	CH	Misc. & public records
04/20/2002		CITI	N00012831		06	CH	C/C & travel – Ent. Co.
07/07/2001		CITI	N00012896		06	CH	C/C & travel – Ent. Co.

Warnings Messages

Phone Append - 4 – Default product delivered / P03
 HAWK -1- Requested product delivered/
 EMPIRICA - 4 – Default product delivered/
 07011 - 1 – Requested product delivered/ G07
 7011- 1 – Requested product delivered/ G04
 6800- 4 – Default product delivered/ OFAC Advisor Clear
 Input; year issued: 1965 – 1967; State: NY; (est. Age Obtained: 0 to)
 File: year issued: 1965 – 1967; State: NY; (est. Age Obtained: 1 to 4)
 Credit data not suppressed

¿Qué es una puntuación o clasificación crediticia?

Su puntuación crediticia, o clasificación, es un número que resume la información de su informe de crédito. Las entidades crediticias usan su puntuación para decidir si le extenderán crédito. El número se basa en una fórmula estadística y está diseñado para calcular las probabilidades de que devuelva un préstamo.

El sistema de puntuación crediticia que se usa con más frecuencia, conocido como FICO, utiliza una fórmula desarrollada por Fair, Isaacs & Co.. La puntuación fluctúa entre 300 y 900 puntos, y los números más altos indican una mejor clasificación crediticia. De acuerdo con Fair, Isaacs & Co., la puntuación se calcula ponderando diferentes aspectos de su comportamiento e historial crediticio de la siguiente manera:

- 35 por ciento representa su historial de pago de cuentas.
- 30 por ciento representa su nivel de deudas sin pagar.
- 15 por ciento representa la antigüedad de su historial crediticio.
- 10 por ciento representa una combinación de sus cuentas acreedoras y préstamos.
- 10 por ciento representa sus solicitudes de nuevo crédito (un alto número de solicitudes en un corto plazo generalmente ocasiona una puntuación más baja).

Su raza o género no influyen en su puntuación crediticia y usted no verá su clasificación crediticia en el informe. Por otra parte, las agencias de crédito no hacen decisiones sobre la extensión del crédito. Simplemente proporcionan su informe a futuros prestamistas.

¿Cómo puedo garantizar que mi informe crediticio es exacto?

Aunque las agencias de crédito tienen la responsabilidad legal de reportar información exacta, asegurarse de que la información esté correcta depende de usted. Ésta es la razón por la cual tiene sentido analizar su informe crediticio al menos una vez al año. Cada mes, las agencias de crédito reciben millones de datos crediticios, así que es fácil ver que pueden cometerse errores. Sin embargo, las agencias de crédito están obligadas por ley a investigar la información impugnada y corregir errores de los que tengan conocimiento.

Por esto deberá revisar su informe crediticio detenidamente después de recibirlo. Es posible que también reciba un formulario de impugnación junto con su informe. Puede usarlo para notificar cualquier información incorrecta a la oficina de crédito. Esta oficina investigará su reclamación con los acreedores o la organización que les proporcionó la información impugnada. También deberá enviar una copia del formulario de impugnación al acreedor, y guardar una copia de toda la correspondencia para su archivo personal. La oficina de crédito tiene 30 días para investigar y darle un informe.

Si la oficina de crédito confirma que la información impugnada en su informe crediticio es correcta, aún tendrá derecho a incluir su versión de la historia en su informe. Puede enviar una breve explicación – de hasta 100 palabras, la cual deberá incluirse en sus futuros informes crediticios.

Es importante distinguir entre información incorrecta e información negativa. Siempre que la información negativa sea correcta, será parte de su historial crediticio y aparecerá en el informe crediticio.

¿Cómo puedo mejorar mi informe crediticio?

No hay una forma rápida de reparar un informe crediticio. La mejor manera de mejorarlo es usar el crédito sabiamente. Una vez que comience a construir un registro de pagos positivo, la información negativa más antigua tendrá menos impacto en su solvencia.

Aquí hay algunas medidas específicas que puede tomar:

- Pague todas sus cuentas a tiempo. Esta es la medida más importante que puede tomar para mejorar su informe crediticio. Además, trate de pagar más del pago mínimo requerido. Envíe sus pagos por lo menos siete días antes de la fecha de vencimiento para garantizar que los acreedores los reciban a tiempo.
- Mantenga sus deudas a un nivel bajo. Fije una meta para mantener sus pagos de deudas no hipotecarias en menos del 10 por ciento de su sueldo neto. Los otorgantes de crédito no siempre miran con buenos ojos que usted tenga muchas tarjetas de crédito con límites altos, aunque usted nunca las use. Le sugerimos que solicite límites de crédito razonables y mantenga sus deudas muy por debajo de los límites.
- Corrija información errónea inmediatamente. Si nota que cualquier información en su informe de crédito es incorrecta, comuníquese lo antes posible con las agencias de reporte de crédito para que corrijan tal información. Si su informe tiene información negativa pero correcta, envíe una explicación de hasta 100 palabras a las agencias de crédito para que su versión de la historia se incluya en todos los informes futuros.
- Mantenga su cuenta más antigua abierta y cerciórese de que sus otras cuentas viejas estén cerradas si así lo solicitó. Si no incluyen una cuota anual o costos por inactividad, mantenga su cuenta más antigua abierta, aunque el balance sea cero. Recuerde que el 15% de su registro de crédito se basa en la duración de su historial de crédito. Cierre cuentas que no utilice ni desea y confirme si de hecho han sido cerradas. Cerrar una cuenta antigua por usted mismo fortalece su registro de crédito. Es mucho mejor que usted cierre una cuenta en lugar de que un acreedor lo haga.
- Solicite que se incluya la información crediticia positiva en su informe, si no está incluida. A veces, los acreedores más pequeños como los almacenes locales, no envían información a las agencias de crédito. Usted puede solicitar que se incluya esta información, pero esté consciente de que podría no actualizarse regularmente.
- Envíe una tarjeta de cambio de domicilio a todos sus acreedores cuando se mude. Cuando se muda, sus cuentas tienen que enviarse a la nueva dirección. Algunas veces llegan demasiado tarde para que las pague a tiempo. Puede reducir al mínimo las probabilidades de que esto ocurra, si envía una tarjeta de cambio de domicilio a sus acreedores.
- Llene todas las solicitudes de crédito de la misma forma. Use el mismo nombre en todas las solicitudes de crédito para garantizar que su informe crediticio es lo más correcto posible. Por ejemplo, si usa su segundo nombre en una solicitud, deberá usarlo en todas las solicitudes que llene.
- Examine su informe crediticio anualmente. Es una de las mejores maneras de garantizar que su informe esté correcto. La información negativa como ejecución hipotecaria, recuperaciones y pagos tardíos puede permanecer en su informe crediticio hasta por siete años, y cierta información de quiebra podría permanecer hasta 10 años. Anualmente, puede revisar su informe crediticio de las tres principales agencias de crédito, gratuitamente, a través de www.annualcreditreport.com.
- Solo firme conjuntamente un préstamo para un tercero si está dispuesto y puede asumir el endeudamiento usted mismo. Si el prestatario original hace los pagos retrasados, esto se reportará en su registro crediticio. Así mismo, si el prestatario no paga, es posible que una agencia de cobranzas intente recuperar el adeudo de usted.

Resumen

- Es aconsejable analizar su informe crediticio anualmente y tomar medidas para garantizar su exactitud.
- Su informe crediticio es un registro de su historial de crédito personal — positivo y negativo.
- Usted puede pedirle su informe crediticio a una o a las “tres grandes” agencias de crédito.
- Su informe crediticio contiene las siguientes cuatro categorías de información: personal, cuentas acreedoras, registros públicos y consultas.
- Su puntuación crediticia, o clasificación, resume la información de su informe de crédito.
- Pagar sus cuentas a tiempo y controlar su nivel de deudas son las mejores formas de crear un informe crediticio positivo. No hay arreglos rápidos; toma tiempo construir un buen informe.
- Firmar conjuntamente un préstamo le hace responsable de pagar la deuda si el prestatario no lo hace.
- Existen ciertas leyes federales que protegen a los consumidores contra prácticas de cobranzas insultantes e injustas.

