



## ASOCIACION DE BANCOS DE PUERTO RICO

### LO QUE DEBES CONOCER ANTES DE REFINANCIAR TU HIPOTECA

Las bajas en los intereses hipotecarios y las enmiendas realizadas recientemente al programa federal de refinanciamiento económico del hogar ([HARP](#), por sus siglas en inglés), hacen de este un buen momento para considerar el refinanciamiento de tu hipoteca. Si ya es algo que tienes entre tus planes para este año, recuerda que hay varios puntos que debes considerar con detenimiento. Además, es importante que te orientes bien sobre las diferentes alternativas de refinanciamiento disponibles en el mercado.

- ✚ **Al refinanciar tu hipoteca, busca ahorros a largo plazo.** Asegúrate de que al refinanciar puedas obtener una tasa de interés que sea como mínimo un punto porcentual menos que la tasa actual de tu préstamo hipotecario. Coteja bien los términos del préstamo y [calcula](#) cuánto bajaría tu pago mensual luego del refinanciamiento.
- ✚ **Si acortas el tiempo de tu hipoteca y ahorrarás más.** El ahorro más importante que te puede ofrecer un refinanciamiento está en el término del préstamo. Si tu hipoteca es a un término de 30 años, explora la posibilidad de refinanciar a un término de 15 o 10 años. Es posible que tu pago mensual aumente un poco, pero si calculas lo que te ahorrarás en intereses, verás que es una inversión que muy bien vale la pena.
- ✚ **Refinanciar para realizar mejoras en tu hogar.** Otra ventaja que te ofrece el refinanciamiento es que puedes extraer el valor líquido (en efectivo) que ha acumulado tu casa y utilizar esos fondos para hacerle mejoras a tu casa, aportar al principal de la hipoteca o en otras necesidades económicas que tengas.

### ¿Qué es el programa federal de refinanciamiento económico del hogar?

Este programa, lanzado originalmente en 2009, está dirigido a personas cuya propiedad ha perdido valor en los últimos años. Bajo este programa, no se toma en consideración la puntuación de crédito del propietario, lo que es sumamente ventajoso para las personas cuyo crédito se haya visto afectado. Llama al banco con quien tienes tu hipoteca para que te brinden más detalles sobre el programa HARP y la iniciativa [Making Home Affordable](#) del gobierno federal.



208 AVE. PONCE DE LEON  
SUITE 1014  
SAN JUAN PR 00918-1002

POPULAR CENTER BUILDING  
SUITE 1014  
HATO REY · PUERTO RICO

TEL. (787) 753-8630  
FAX (787) 754-6022  
[www.abpr.com](http://www.abpr.com)  
[info@abpr.com](mailto:info@abpr.com)

Refinanciamiento de Hipoteca

Página 2

7 de mayo de 2013

### **Costos de refinanciamiento**

Ya que refinanciar es básicamente liquidar tu préstamo hipotecario actual y obtener uno nuevo sobre la misma propiedad, el proceso conlleva costos similares a cuando originaste el primer préstamo. Algunos de estos incluyen:

- ✚ Gastos de cierre (pueden ser incluidos en el total de la nueva hipoteca)
- ✚ Costos de tasación (en la mayoría de los casos)
- ✚ Cancelación de hipoteca actual

### **Ojo con el fraude hipotecario**

Es importante que el proceso de orientación y de refinanciamiento se lleve a cabo con una institución debidamente certificada que cumpla con todas las regulaciones federales. Verifique las credenciales de la institución financiera antes de iniciar el proceso o desembolsar cualquier cantidad de dinero que le soliciten. Conoce más sobre cómo protegerte del fraude hipotecario en <http://abpr.com/archivos/Fraude-Hipotecario.pdf>.