

# Comprar Después de Una Ejecución Hipotecaria (Foreclosure) o Declaración de Bancarrota/Quiebra



Puede ser posible comprar una casa después de una ejecución hipotecaria o la declaración de bancarrota. Un REALTOR® puede ayudarte a regresar al camino hacia volver a ser dueño.



## Cómo afecta mi crédito a la ejecución hipotecaria o declaración de bancarrota.

- Los detalles pueden aparecer en tu informe de crédito durante 7 a 10 años.
- No existe un formulario o cálculo exacto para saber el resultado negativo en tu puntuación de crédito.
- Al principio será muy difícil conseguir la aprobación para nuevo crédito.
- La reparación y reconstrucción de tu crédito es una parte importante de la preparación para comprar una casa de nuevo.



## ¿Cómo puedes reparar tu crédito?

- Habla con tu REALTOR® sobre cómo encontrar profesionales de reparación crediticia de fiar.
- Repasa tus informes crediticios en las tres agencias crediticias para asegurarte de que tengan la información correcta.
- Ten en cuenta que tu puntuación de crédito puede mejorar con el tiempo.
- Sigue un presupuesto mensual o plan de gastos.
- Paga siempre tus cuentas a tiempo.
- Aumenta tus ahorros. Incluso una pequeña cantidad cada mes ayudará.
- Reduce o elimina el resto de tus deudas.
- Mantén tu empleo (idealmente con tu patrón actual o en el mismo campo).



## ¿Qué considerarán los prestamistas?

- La mayoría de los prestamistas exigen a los solicitantes que esperen un mínimo de 1-7 años (dependiendo de las circunstancias) desde la finalización de la ejecución o la descarga de la bancarrota antes de solicitar una nueva hipoteca. Habla con tu asesor hipotecario para revisar las directrices actuales.
- Puede haber excepciones dependiendo de la situación.
- Prestarán especial atención a cómo has logrado manejar tu crédito desde la ejecución hipotecaria o bancarrota.
- El prestamista a menudo solicitará una explicación de lo que te llevó a la ejecución hipotecaria o bancarrota para ayudar a determinar la probabilidad de que ocurra de nuevo.



## ¿Qué debo de esperar de una hipoteca?

- Es probable que pagues una tasa de interés ligeramente más alta al principio.
- Ten en cuenta que tu pago puede todavía ser menor que el alquiler y hay muchas ventajas al ser propietario de una casa.
- También es posible que haya disponibles programas de asistencia del pago inicial (downpayment) para ayudarte a cumplir tus objetivos.

**¡Ponte en contacto con un REALTOR® hoy para empezar a formar tu equipo de profesionales para comprar tu casa!**



**BETTER AGENTS ♦ BETTER COMMUNITIES**  
SAINT PAUL AREA ASSOCIATION OF REALTORS®

