



Huete

Mortgage, Inc.

# LA GUIA DE LA BAHIA

Todas las Noticias que Impactan Sus Financiamientos y su Comunidad dentro del Area de la Bahia y mas

## TRES DE LOS SIETE ERRORES MAS COMUNES EN LA COMPRA Y VENTA DE UNA CASA

© Manuel A. Juarez, Esq., 2006 • Derechos Reservados

EL MERCADO DE COMPRA Y VENTA DE CASAS HA EXPERIMENTADO UN GRAN CRECIMIENTO EN LOS ULTIMOS 10 AÑOS. POR LO GENERAL ESTAS TRANSACCIONES OCURREN SIN NINGÚN PERCANCE. SI USTED TUVO LA SUERTE DE VENDER O REFINANCIAR SU CASA Y FUE BIEN ACONSEJADO POR SU AGENTE DE VENTAS O SU PRESTAMISTA, NO SE VERA COMPROMETIDO EN LITIGAR LOS SIETE ERRORES MAS COMUNES QUE ENCUENTRO EN MI PRACTICA.

1. Declaración de Todos los Problemas con la Casa -- Código Civil de California 1102 (1) y Seq.

ESTE CÓDIGO REQUIERE QUE TODAS LAS PERSONAS QUE ESTÉN CONTEMPLANDO LA VENTA DE UNA CASA, TIENEN LA OBLIGACIÓN LEGAL DE DECLARAR TODOS LOS PROBLEMAS QUE TENGA ESA CASA. POR EJEMPLO, SI USTED SABE QUE LAS TUBERÍAS NO FUNCIONAN BIEN POR CUALQUIER CAUSA, Y USTED NO LO DECLARA EN EL FORMULARIO REQUERIDO POR EL CÓDIGO CIVIL DE CALIFORNIA 1102 (1), ENTONCES EL COMPRADOR

TENDRÁ EL DERECHO DE RESCINDIR EL CONTRATO DE VENTA, O A SU OPCIÓN LO PODRÁ DEMANDAR POR DAÑOS Y PERJUICIOS.

EN MI PRACTICA VEO ESTOS CASOS FRECUENTEMENTE Y ES LO QUE MAS CAUSA LITIGACIÓN DEBIDO A LA FALTA DE INFORMACIÓN DEL VENDEDOR, QUE ERRÓNEAMENTE CREE QUE SI DECLARA LO QUE HAY DE MALO CON LA CASA, NO LA PODRÁ VENDER. LA VERDAD ES TODO LO CONTRARIO, SI USTED INFORMA AL COMPRADOR TODOS LOS PROBLEMAS DE LA CASA Y ENCIMA RE-Scribe UNA CONDICIÓN DE VENTA "VENTA ASI COMO ESTA" O EN INGLÉS: "SALE AS IS". EVITARA USTED EL PROBLEMA DE LITIGACIÓN SOBRE ESTE PUNTO. ACUÉRDESE, SI USTED ESTA EN DUDA, DECLARE, TODOS LOS PROBLEMAS QUE TENGA SU CASA. SI SU AGENTE DE VENTAS LE DICE QUE NO, ACUDA USTED A UN ABOGADO Y PÍDALE SU OPINIÓN. EL PAGO DE SU ABOGADO ES UNA INVERSIÓN QUE LE EVITARA GRANDES TRASTORNOS EN EL FUTURO.

2. PENALIDAD POR PAGO

PREMATURO DEL PRÉSTAMO

MUCHOS CLIENTES ME LLAMAN PARA PREGUNTARME SI LE HAN HECHO FRAUDE CUANDO REFINANCIAN SUS CASAS Y DESPUÉS DEL CIERRE, RECIBEN MENOS DINERO DE LO QUE ELLOS ESPERABAN. ME LLAMAN APESADUMBRADOS, O MOLESTOS, CREYENDO QUE LES HAN COMETIDO UNA DISCRIMINACIÓN RACIAL O UN FRAUDE PATENTE. PERO, ES UN CASO MUY SIMPLE. EL PRESTAMISTA QUE LES HIZO EL PRIMER PRÉSTAMO, LE OLVIDO DE EXPLICARLES QUE SU PRÉSTAMO TENIA UNA CLÁUSULA DE PENALIDAD, SI EL PRÉSTAMO SE PAGABA PREMATURAMENTE. ESTO SUCEDIÓ MUCHO EN LOS ÚLTIMOS CINCO AÑOS CUANDO LAS TAZAS DE INTERÉS ESTABAN TAN BAJAS QUE TODO EL MUNDO SE DECIDIÓ A REFINANCIAR SU CASA.

SI EL AGENTE DE PRÉSTAMO NO TIENE PRUEBA DE QUE EXPLICO ESTA CLÁUSULA A SU CLIENTE, SE LE PODRÍA DEMANDAR A ESE AGENTE POR NEGLIGENCIA O FALLO DE ACONSEJAR A SU CLIENTE, PERO AL MENOS QUE ESOS

CONTINUA EN LA PAGINA 3

## En este Artículo de La Guia de la Bahia

- **Tres de los Siete Errores Mas Comunes en la Compra y Venta de una Casa**  
Manuel A. Juarez, ESQ
- **Bienvenidos a nuestro primer articulo!**  
David A. Huete, Presidente de Huete Mortgage, Inc.
- **No Tiene Credito? No Tiene Problema!**  
Deborah Fowles, Su Guia de Planes Financieros
- **Con Huete Mortgage Si Se Puede**  
Jasmine Perez, Directora de Relaciones Publicas, Huete Mortgage, Inc.
- **Ahorre \$350**



## ¡BIENVENIDOS!

-- UN MENSAJE de  
DAVID HUETEE


**B**ienvenidos a nuestra primera edición mensual de La Guía de la Bahía. Este noticiero llega a sus hogares para informar, educar, y animar a su familia y su comunidad. Como nuestro programa radial, "Abriendo las Puertas con HUEE Mortgage" siempre estamos luchamos para que nuestra audiencia tenga las noticias de primera hora con toda la información práctica para su uso diario. ¡Ahora, enviamos esta información directamente a su puerta! Espero que encuentren nuestro noticiero mensual educativo e informativo en sus vidas diarias y puedan aplicar esta información en todo lo que hagan.

Somos mucho más que solo una compañía de préstamos! Nos da un gran orgullo en servir a nuestra comunidad y se refleja en todo lo que hacemos. En cada artículo de La Guía de la Bahía, encontrarán información acerca de todo lo que deben saber antes de comprar su casa, nuestros secretos para reparar su crédito y como lo puede hacer usted mismo, como ayudar a su comunidad y hacer una diferencia, información legal de los expertos, la educación de sus hijos y como recibir becas, reforma de inmigración, tiempo en nuestro programa radial para organizaciones comunitarias, y mucho más.

Ahora les pedimos que ustedes habrán sus puertas a HUEE Mortgage, Inc. para servirles en todo lo posible. Recuerde que cada artículo llega a su casa con el propósito de mejorar sus vidas, informar, educar, y animar a nuestra comunidad! Gracias por la oportunidad y el honor de servirles.

**"NUESTRA COMUNIDAD ES  
ASUNTO NUESTRO"**

SINCERAMENTE,



David HUETE, Presidente  
HUEE MORTGAGE, INC.

## ¿NO TIENE CREDITO? ¿NO TIENE PROBLEMA!

### COMO PUEDE ESTABLECER BUEN CRÉDITO CON O SIN CRÉDITO SEGURO

Si NUNCA HA TENIDO CREDITO A SU NOMBRE, puede ser difícil obtener un préstamo de cualquier tipo. No tener crédito puede ser problema tanto como tener mal crédito. Estudiantes, gente joven, y recién divorciados o viudas quien siempre han tenido crédito con sus esposos frecuentemente se encuentran en estas situaciones.

No puede obtener crédito porque nunca lo ha tenido, pero no lo ha tenido porque nadie se lo ha dado. ¿Que se puede hacer? No se desespere, tenemos unos consejos para ayudarle a establecer crédito a su nombre.

~ El mejor modo de establecer historia de crédito es aplicar para un préstamo chico o una línea de crédito de un banco local o una tarjeta de crédito de una tienda de departamento. Pregunte si reportan a las compañías de crédito. Si no reportan, teniendo la tarjeta no le ayuda a establecer su crédito.

~ Si no puede obtener un préstamo chico o una tarjeta de crédito de tienda intente encontrar a alguien que este dispuesto a firmar con usted. Siempre haga sus pagas mensuales y a tiempo.

~ Teniendo más dinero para dar de enganche aumenta sus posibilidades de calificar para un préstamo. Si no tiene lo suficiente, debe de considerar prestando dinero de un familiar.

~ Si no tiene una cuenta bancaria de cheques, debe de abrir una. Tiene muy poca credibilidad con prestamistas si no tiene por lo menos una cuenta de cheques y preferentemente una cuenta de ahorros también.

~ Es igual de importante que tenga suficiente dinero en su cuenta y no reboten sus cheques. Cuando rebotan sus cheques, ese es un mensaje a prestamistas que no puede mantener sus finanzas diarias y que usted no es un buen riesgo de crédito.

~ Si no puede obtener crédito de ningún modo, lo último que puede hacer es aplicar para una tarjeta de crédito segura. Este tipo de tarjeta requiere que deposite su propio dinero en una cuenta para asegurar el préstamo o límite de crédito y usualmente tiene la tasa de

interés más alta que lo normal. Si no hace su pago a tiempo, el prestamista toma el dinero debido de su cuenta. Después de unos meses con este tipo de tarjeta será elegible para obtener una tarjeta de crédito regular (sin abrir cuenta con su propio dinero).

Recuerde de preguntar a la compañía de tarjeta de crédito si reportan a las compañías de crédito, o no le ayuda a establecer su crédito. Antes de aplicar para una tarjeta o préstamo de carro, piense como un prestamista. Aplicando a varias tarjetas de crédito al mismo tiempo, esto baja sus posibilidades de ser aprobado porque los prestamistas tiene la impresión que nomás esta aplicando a varias tarjetas de préstamo

no más para aplicar. Escoja a cuales tarjetas de crédito le gustaría aplicar. Aplique a las tarjetas que es posible que tenga los requisitos adecuados para calificar. Lea todos los requisitos y llame para asegurar que sus ingresos y otros requisitos los califican para esa tarjeta

en particular. Recibiendo ofertas en el correo no le aseguran que califica.

Con un poca de reconocimiento de como prestamistas dan crédito, usted puede establecer su crédito fácilmente. Pero tenga cuidado. Hay muchos negocios esperando tomar ventaja de usted en cobrarle muchos costes que no son necesarios y tasas de interés muy altas. Tenga mucho cuidado.

~ Deborah Fowles, Su Guía de Planes Financieros (Your Guide to Financial Planning)



PHOTO: JAMES HARRIS

# ¡CON HUETE MORTGAGE SI SE PUEDE!

HUETE MORTGAGE RECONOCE QUE USTED COMO CONSUMIDOR TIENE MUCHAS OPCIONES EN EL MERCADO DE BIENES RAÍCES. TAMBIÉN RECONOCEMOS QUE LA COMPRA DE SU PRIMERA CASA ES UNA DECISIÓN QUE CAMBIARA SU VIDA. ENCONTRAR LA COMPAÑÍA CORRECTA PARA AYUDARLE CON SU PRÉSTAMO DE CASA ES UN PROCESO MUY CONFUSO. SI USTED ESTA EN BUSCA DE UNA CASA TALVEZ SE HA HECHO ESTAS PREGUNTAS; ¿COMO PUEDO ENCONTRAR LA MEJOR OPCIÓN FINANCIERA PARA MI Y MI FAMILIA? ¿HAY ALGUNOS BENEFICIOS EN APLICAR CON UN AGENTE DE PRÉSTAMOS EN LUZAR DE UN PRESTAMISTA/BANCO?



HUETE MORTGAGE SE ENORGULLECE EN ESCUCHAR LAS SUGERENCIAS Y NECESIDADES DE NUESTROS CLIENTES. NOSOTROS APOYAMOS A NUESTROS CLIENTES CON LA INFORMACIÓN NECESARIA ANTES DE LA COMPRA

de su casa. Ofrecemos seminarios gratuitos cada mes para todos nuestros clientes o para personas que simplemente gustan obtener más información.

acompañados por los expertos, le traemos información sobre el mercado en general de bienes y raíces y como ha cambiado, temas legales, título de propiedad, clínicas de inmigración en su área, y mucho mas! Tratamos a todos nuestros clientes y sus situaciones individualmente. Trabajamos a lado de más de 50 bancos incluyendo CHASE, Bank of America, Wells Fargo, Washington Mutual, y muchos más. Como agente de préstamo, no prestamista/banco directo, nosotros encontramos el préstamo adecuado para usted. Debe de preguntarse algo mas; ¿Que puede hacer Huete Mortgage por mí que nadie mas puede hacer? La respuesta

es que somos dedicados a nuestros clientes y a nuestras comunidades. Estamos orgullosos en servirle con los mejores empleados, bancos, agentes de bienes raíces, compañías de título, evaluadores de casa, y notarios públicos. Trabajamos juntos para traer el mejor servicio posible durante el proceso de su compra de casa.

PARA ASEGURAR A NUESTROS CLIENTES QUE ESTÁN RECIBIENDO EL MEJOR SERVICIO Y LAS MEJORES OFERTAS, NOSOTROS LOS INVITAMOS A QUE COMPAREN NUESTROS PROGRAMAS CON OTROS PRESTAMISTAS. Ofrecemos 100% financiamiento sin prueba de ingresos para los compradores de primera vez! Trabajamos con los mejores bancos para ofrecer las mejores tasas de interés por su crédito excelente! Ofrecemos programas con el interés fijo a 30 o 40 años, prestamos de interés solamente, y un programa "Pick-A-Pay" en cual puede escoger su pago mensual. NOSOTROS ENCONTRAREMOS EL MEJOR PRÉSTAMO PARA LAS NECESIDADES DE USTED Y SU FAMILIA. LLÁMENOS HOY PARA SU CONSULTA GRATIS, SIN NINGUNA OBLIGACIÓN CON UNO DE NUESTROS AGENTES DE PRÉSTAMOS.

- JASMINE PEREZ, Directora de Relaciones Publicas

TRES DE LOS SIETE ERRORES MAS COMUNES EN LA COMPRA Y VENTA DE UNA CASA - CONT. FROM COVER

AGENTES ESTIME MUCHO SU REPUTACIÓN Y ACCEDA A COMPENSAR A SU CLIENTE, ESTE CASO ES GENERALMENTE LITIGADO Y ES MUY DIFÍCIL DE GANAR.  
3. Inspección de la Propiedad

MUCHAS VECES MIS CLIENTES FALLAN EN CONTRATAR A UN INSPECTOR PARA INSPECCIONAR LA CASA Y ESCRIBIR UN REPORTE CONCERNIENTE A LA CONDICIÓN DE LA CASA QUE ESTÁN EN EL PROCESO DE COMPRAR. ESTA INSPECCIÓN ES CRÍTICA PARA PODER TENER UNA IDEA DE LOS COSTOS QUE VA A INCURRIR EL COMPRADOR EN MEJORAR SU CASA. EN OTRAS OCASIO-

NES, ESTE REPORTE PUEDE SER UTILIZADO PARA PODER NEGOCIAR UN MEJOR PRECIO O UN REBATE DE MILES DE DÓLARES PARA QUE EL NUEVO COMPRADOR PUEDA HACER SUS REPARACIONES. No deje de inspeccionar su protectiva casa dentro del periodo otorgado antes de comprarla.

Acuérdense que con planeamiento adecuado, la compra o venta de una casa no debería ser tan traumatizante. Solo que antes de firmar ningún documento legal de tan gran magnitud, es prudente consultar con su abogado, esto le permitiría sentirse

relajado durante el periodo de la inversión mas grande de su vida.

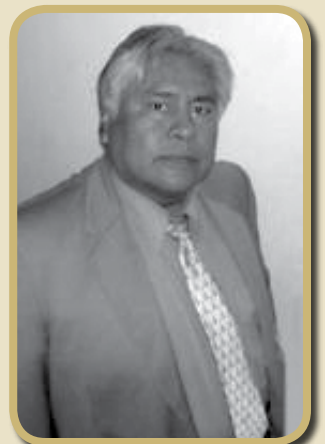
MANUEL A. JUAREZ, ESQ.  
Web: [www.abogado-california.com](http://www.abogado-california.com)  
Email: [baylaw1@yahoo.com](mailto:baylaw1@yahoo.com)  
510-841-6164

El bufete legal del abogado Manuel A. Juárez, le brinda sus servicios para solucionar sus casos legales referentes a divorcios, accidentes, testamentos, fideicomisos, inmigración y conflictos de propiedades. El abogado Juárez tiene experiencia en toda clase de litigación civil y problemas legales.

El bufete opera desde 1999 hasta el presente. El abogado Manuel Juárez esta licenciado por la Barra de Abogados de

California y es miembro de las Secciones de Derecho Familiar y Testamentos y Fideicomisos de la Barra de Abogados de California.

El bufete legal de Manuel Juárez sirve a clientes desde Oakland hasta San Diego, California. Invitamos a nuestros hermanos latinoamericanos a contactar con nuestras oficinas legales, en donde se les atenderá en su propio idioma.



## En este Artículo de La Guia de la Bahia

- **Tres de los Siete Errores Mas Comunes en la Compra y Venta de una Casa**  
Manuel A. Juarez, ESQ
- **Bienvenidos a nuestro primer articulo!**  
David A. Huete, Presidente de Huete Mortgage, Inc.
- **No Tiene Credito? No Tiene Problema!**  
Deborah Fowles,  
Su Guia de Planes Financieros
- **Porque Huete Mortgage, Inc??**  
Jasmine Perez, Directora de Relaciones Publicas, Huete Mortgage, Inc.

TRAIQA  
SU COPIA  
DE "LA GUIA DE LA  
BAHIA" A SU CONSULTA  
GRATUITA Y RECIBA SU  
EVALUACIÓN DE CASA  
GRATIS! AHORRO  
DE \$350!!!\*

\*El dinero de su evaluación de casa se acreditara después del cierre de su préstamo con Huete Mortgage, Inc.



Huete Mortgage, Inc.

2200 Powell Street, Suite 900  
Emeryville, CA 94608

PRESORTED  
STANDARD  
U.S. POSTAGE PAID  
OAKLAND, CA  
PERMIT NO. 188