



## Cuentas bancarias, hipotecas y préstamos a bajo costo

Un directorio y guía para la comunidad de Memphis

### Cómo usar este directorio

Comparar precios para la adquisición de una cuenta bancaria o hipoteca debería ser fácil pero no lo es. Los bancos no tienen sucursales en muchas vecindades, dificultando la obtención de información en persona. Al momento de hacer preguntas, es común escuchar una cantidad de terminología y abreviaciones especializadas complicando el proceso más de lo que en realidad es.

Por estas y otras razones, mucha gente no está al tanto que la mayoría de bancos del área de Memphis ofrecen hipotecas y cuentas accesibles al bolsillo de muchas personas y diseñados para que la gente inicie una relación bancaria. Este directorio provee información sobre muchos de estos productos financieros.

Las cuentas bancarias ofrecen muchas ventajas. Su dinero se encuentra seguro y es asegurado por el gobierno. Se pueden depositar cheques de pago de sueldo, cheques de pagos de seguro social y otros pagos gubernamentales en su cuenta, ahorrando tiempo y brindando seguridad adicional. Su dinero también puede ganar interés, ayudándolo a aumentar sus ahorros. Generalmente a muchas personas se les facilita administrar su dinero (y ahorrar) cuando se encuentra depositado en una cuenta bancaria en lugar de administrar dinero en efectivo.

La compra basada en comparación de opciones es la parte más importante de escoger una cuenta o préstamo, para determinar cuál cumple con sus necesidades. Así mismo hay otros tipos de instituciones financieras en la comunidad. Algunas como, cajas de crédito, pueden ofrecer incluso una mejor opción para abrir una cuenta o préstamo en caso de calificar. Otras, tales como, compañías financieras y servicios de cambio de cheques, pueden ser mucho más caras.

Use esta guía como punto inicial. Si necesita ayuda adicional, pregunte a un amigo o familiar que le ayude o llame a una de las organizaciones de consejería de vivienda enumeradas en el documento. Para obtener copias adicionales de esta publicación, llame al Consejo de Desarrollo Comunitario al (901) 725-0460.



**COMMUNITY  
DEVELOPMENT  
COUNCIL**

1548 Poplar Avenue  
Memphis, TN 38104

Publicado por el Consejo de Desarrollo Comunitario del Área Metropolitana de Memphis (Community Development Council of Greater Memphis), con el apoyo del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU. (U.S. Department of Housing and Urban Development), División de Vivienda y Desarrollo Comunitario de la Ciudad de Memphis (City of Memphis Division of Housing and Community Development), y La Sociedad de Desarrollo Comunitario de Memphis (Memphis Community Development Partnership).

El trabajo que provee la base de esta publicación ha sido apoyado por el financiamiento gracias a un bono otorgado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (U.S. Department of Housing and Urban Development). El contenido y la investigación de este trabajo están dedicados al público. El autor y editorial son los únicos responsables de la exactitud de las declaraciones e interpretaciones contenidas en este documento. Tales interpretaciones no necesariamente reflejan los puntos de vista del Gobierno Federal.

## ➤ Productos hipotecarios de bajo cost (print out and align pages 2 and 3 to complete the chart)

Institución (Entidad)	Nombre del Programa	Monto máximo del préstamo	Tarifa de originación (iniciación)	Pago inicial Opciones	Historial de crédito
AmSouth Bank	Affordable Housing 100 Program	Límites Fannie Mae Actuales	1% estándar	Hasta 100% del precio de ventas	Calificación de crédito mínima
	Affordable Housing 97 Program	Límites Fannie Mae Actuales		Hasta 97% del precio de ventas	Calificación de crédito mínima
Bank of Bartlett	Crédito alternativo		1%	Mínimo 5% pago inicial	12 meses de crédito alternativo, 24 meses de empleo, 24 meses de historial de arrendamiento y 2 años de registro de impuestos
Commercial Bank and Trust Co.	ALT 97 Tennessee Housing Development Agency (THDA)	ALT 97-\$300,700 THDA-difiere por condado	ALT 97-0% THDA-1%	3% pago inicial; puede ser a partir de un regalo y otorgación; el vendedor puede pagar cierre y prepago si no el comprador	se revisa 12-24 meses
Financial Federal Savings Bank	ALT 97 Maximizer-103	\$300,700	0% al 1%	0% al 3% dependiendo a partir del programa de préstamos	Limpio
First Alliance Bank	Préstamos hipotecarios a través de agentes Prestamista hipotecario aprobado por Fannie Mae				
First Tennessee Bank	Home on the Horizon Community 97	\$333,700		Puede financiar hasta 105% del valor evaluado	Calificación de crédito menor que o igual a 600
	Home on the Horizon Community 100 Plus	\$333,700		Puede financiar hasta 100% del valor evaluado	
INSOUTH Bank	Préstamo Flex			Puede financiar hasta 100% del valor evaluado	Debe ser aceptable
Memphis First Community Bank	First Mortgage		1%		Lineamientos FNMA (Federal National Mortgage Association)
National Bank of Commerce	My Community Mortgage	Basado en la calificación del prestamista	1%	\$500 pago inicial	Historial de crédito tradicional pero flexible
	Productos hipotecarios de bajo costo	Basado en la calificación del prestamista	3%	\$500 pago inicial	Se enfoca en los últimos 12 meses
Regions Bank	RMI Affordable Mortgage Loan	\$105,000	1%	3% del precio de venta más costos de cierre	Será evaluado en un base de caso por caso
SouthTrust Bank	RightStart Mortgage		1%	Puede financiar hasta el 97% del precio de ventas más los costos de cierre y prepagados, excluyendo los puntos de descuento	Calificación de crédito mínima de 620
	My Community 100 Plus	\$333,700	0% al 1%	Menos del 1% del precio de la compra o \$500 Debe provenir de los propios fondos del prestamista	Calificación de crédito mínima de 600
	Fannie Mae No MI Flex	\$333,700	0% al 1%	3% inversión con por lo menos del 2% del precio de la compra p \$500 del prestamista	Calificación de crédito mínima de 580
	"My Community Heroes" de Fannie Mae	\$333,700	0% al 1%	Inversión del prestamista mínima de lo menor del 1% del monto del préstamo o \$500	Calificación de crédito mínimo de 620 o 600 con factores de compensación
	Self Help Affordable Housing Product (AHP)	\$145,500	1.50%	Contribución mínima del prestamista: desde \$250 hasta \$50,000; \$500 entre \$50,00-100,000 \$1000 entre \$100,000-150,000	Se enfoca el 12 meses previos a la aplicación
Union Planters Bank	Freddie Mac Alt 97	\$300,700	1%	3% regalo, no hay mínimo a partir de los fondos del prestamista	Mínimo 680 de la clasificación de crédito
	Freddie Mac Affordable Gold 97	\$300,700	1%	La contribución del prestamista mínima es de 3%	No se necesita clasificación de crédito mínima
	My Community 100 Plus	\$300,700	1%	La contribución del prestamista mínima es de 1% o \$500 lo que sea menor	Se necesita clasificación de crédito mínima de 620
	My Community 97	\$300,700	1%	La contribución del prestamista mínima es de 1% o \$500 lo que sea menor	Se requiere clasificación de crédito mínima de 620, historial de crédito no tradicional

### Cómo adquirir una hipoteca o préstamo

El proceso de búsqueda y aplicación para una hipoteca o préstamo puede ser problemático. Algunas preguntas que debería formularse a sí mismo son:

- ¿Qué debo hacer para calificar para obtener un préstamo?
- ¿Cuánto será el monto de mi pago mensual?
- ¿Qué banco o compañía de préstamos es la mejor?

La siguiente información no le proporcionará las respuestas a todas sus preguntas pero lo ayudará a iniciarse? Si necesita ayuda adicional, se encuentran disponibles otros recursos comunitarios que le pueden brindar consejería individual.

### A continuación se indica lo que necesitará para aplicar para un préstamo

- Registro o historial de empleo
- Prueba de ingreso mensual (talones de cheques de sueldo)
- Información sobre otros pagos mensuales que realiza (pagos de tarjetas de crédito, servicios públicos como agua, teléfono, etc.)
- Registro de pago de impuestos de años pasados
- Balances de su cuenta bancaria y de tarjeta de crédito así como los números de cuenta
- Información sobre el propósito del préstamo (compra de casa, mejoras del hogar)

### Cómo encontrar el préstamo más adecuado para usted

La tabla indicada más arriba provee información sobre hipotecas más económicas y otros préstamos disponibles en los bancos del área de Memphis. Una vez que haya identificado algunas que le puedan interesar, puede ser útil llamar a cada banco para obtener información adicional por parte de un oficial de préstamos. Por ejemplo, la mayoría de préstamos incluyen "puntos de iniciación u originación" u otras tarifas que aumentan el costo total del préstamo. Los bancos tienen sus propias reglas sobre qué porcentaje de su sueldo puede usarse para el pago de préstamo o sus pagos de deuda totales. Estos y otros factores pueden ayudarle a determinar para qué préstamos puede calificar y cuánto le costará cada uno, en una base mensual y durante todo el término del préstamo.

Otros productos hipotecarios (SÍ/NO)			Otros préstamos (SÍ/NO)				Teléfono	Sitio Internet
Administración de Vivienda Federal (FHA)	Administración de Veteranos (VA)	Convencional	Vivienda Mejoras	Vivienda Patrimonio neto	Automóvil	Otro (Enumerar)		
Sí	Sí	Sí	Consumidor estándar	Sí	Sí		(800) 267-6884 (800) 267-6884 (901) 382-6600	www.amsouth.com www.amsouth.com www.bank of bartlett.com
Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Préstamos estudiantiles	(901) 272-7300	www.cbctnet.com
Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	No	No	(901) 756-2848	
		Sí (Fannie Mae)	Sí	Sí	Sí	Personal	(901) 753-8339	www.fabtn.com
Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Préstamos estudiantiles	(901)523-4444	www.firsttennessee.com
Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí		(901)523-4444	www.firsttennessee.com
							(731) 820-0005	www.insouth.com
No	No	Sí	Sí	Sí	Sí	Préstamos personales	(901) 346-1117	www.memphisfirstbank.com
Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí		(901) 757-4860	www.nbcbank.com
							(901) 757-4860	www.nbcbank.com
Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Estudiante, Comercio pequeño	(901) 274-3658	www.regions.com
Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Préstamos THDA, Préstamos estudiantiles y préstamos para negocio	(901) 537-1380	www.southtrust.com
							(901) 537-1380	www.southtrust.com
							(901) 537-1380	www.southtrust.com
							(901) 537-1380	www.southtrust.com
Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Estudiantes, comercial, personal	(901) 580-6531	www.unionplanters.com
Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Estudiantes, comercial, personal		
Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Estudiantes, comercial, personal		
Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Estudiantes, comercial, personal		
Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Estudiantes, comercial, personal	(901) 580-6531	www.unionplanters.com

Each financial institution listed in this directory is a Member, FDIC and an Equal Housing Lender

También es una buena idea contactar a una compañía hipotecaria o de caja de crédito para obtener información sobre opciones adicionales. Tenga cuidado en aceptar un préstamo por medio de un corredor de hipotecas, contratista de mejoras del hogar o compañía financiera, es decir, especialmente de alguien que pide hacer negocio con usted a través de hojas volantes, llamadas telefónicas y visitas a su hogar. Lo mismo aplica para prestamistas que le prometen arreglar su crédito o disminuir su cuota mensual. La mayoría de estas compañías son “operadores sospechosos” que realizan préstamos ilegales. Algunas familias incluso han perdido sus hogares debido a estos prestamistas inescrupulosos.

## Conozca sus derechos

Las leyes federales prohíben la discriminación en cuanto a la vivienda y préstamos. Esto significa que cuando aplique a un préstamo en base al valor neto de su propiedad, no puede ser discriminado en cuanto a su raza, color, origen étnico, religión, sexo, estado familiar o estado de invalidez. Si tiene más preguntas acerca de estos derechos o siente que ha sido víctima de discriminación, llame al Memphis Fair Housing Center al 432-4663.

## Pida ayuda

Los documentos de préstamo no está escritos en “inglés sencillo” y la mayoría de las personas encuentran dificultad al leerlos la primera vez. Antes de firmar cualquier documento, es una buena idea obtener asesoría por parte de un consejero de vivienda o alguien más en quién confíe. Bajo ninguna circunstancia deberá firmar cualquier tipo de documento en el cual la información está incompleta (por ejemplo, donde no se han llenado los espacios en blanco).

Las siguientes agencias de consejería de vivienda HUD están disponibles para prestar servicios de ayuda:

Memphis Area Legal Services (Servicios Legales del Área de Memphis)	432-4663
Associated Catholic Charities (Caridades Católicas Asociadas)	722-4700
Consumer Debt Counseling (Consejería de Deudas del Consumidor)	276-2000
Lemoyne-Owen College CDC	946-6265
Neighborhood Housing Opportunities (Oportunidades de Vivienda del Vecindario)	729-2934
Orange Mound Development Corp.	327-4205
United Housing, Inc.	272-1122
VECA CDC	276-1782
The Works, Inc.	946-9675

## ► Productos de cuenta corriente de bajo costo

Institución (Entidad)	Producto	Balance mín. Requisito	Apertura mín. Depósito	Mantenimiento mensual tarifa	Número de cheques gratis o débitos por ciclo de estado	Cargo por 200 cheques
AmSouth Bank	Cuenta corriente absolutamente gratuita	Ningún	Ningún	Ninguna	ilimitada	Cheques de logotipo es tipo billetera gratuitos si tiene 62 años de edad o mayor
BancorpSouth	Cuenta corriente absolutamente gratuita	Ningún	\$100	Ninguna	ilimitada	\$12.17 por 150 cheques
Bank of America	My Access Checking	Ningún	\$25	Ninguna con depósito directo	ilimitada	\$14
Commercial Bank and Trust Co.	Cuenta corriente regular	\$100	\$100	\$7	Escritura de cheques ilimitada	Varía por estilo
First Alliance Bank	Cuenta corriente regular	Ningún	\$100	\$8	No hay cargos por servicio mensuales con depósito directo. No hay cargo de servicio mensual con un balance mínimo diario de \$400 o un balance promedio mensual de \$1.000	Difiere
	Vecindad Cuenta corriente	Ningún	\$100	\$4 No hay costos de servicio mensuales para estudiantes a tiempo completo	10 cheques gratis, 35¢ por cada cheque adicional sobre 10	Difiere
First Tennessee Bank	Cuenta corriente gratuita	Ningún	Ningún	Ninguna	4 transacciones por ciclo	Varía dependiendo del estilo de los cheques
	Cuenta corriente para estudiantes gratuita	Ningún	Ningún	Ninguna	4 transacciones por ciclo	Varía dependiendo del estilo de los cheques
1st Trust Bank for Savings	1st Checking	\$500 Balance	\$100	\$5	Escritura de cheques ilimitada, no hay cargo por transacciones en cajeros ATM en cualquier cajero 1st Trust ATM, No hay cargos diario mínimo por red de cajeros ATM en cualquiera que sea de First Tennessee o cajeros tipo Money Pass ATM en todo el país	\$18.25
INSOUTH Bank	No hay cuenta corriente gratuita	Ningún	\$25	Ninguna	No hay tarifas por cheque, número de transacciones ilimitado	Se requiere cheques duplicados, \$14,52
Memphis First Community Bank	Choice Checking	Ningún	\$50	\$3.50	7	Difiere
National Bank of Commerce	Check Free Banking	Ningún	\$25	\$7.95	Diseñado para aquellos que no desean capacidad de escritura; no hay tarifas por Tarjeta Cheque (Check Card) o Tarjeta cheque clásica. Banca por Internet gratuita y pago de cuentas con el estado financiero	Difiere
	Cuenta corriente gratuita	Ningún	\$25	Ninguna	Escritura de cheques ilimitada; ilimitada gratuita Transacciones en ATM de NBC; Gratis; Tarjeta Cheque sin tarifa	Difiere
Regions Bank	Banca básica	Ningún	\$100	\$4	35 centavos por pago de cheque, no se cobra por transacciones en ATM, POS o ACH.	Depende del estilo ordenado, desde \$14.55 a \$25.55
SouthTrust Bank	RightStart Checking (se ofrece a clientes que no cumplen con el criterio normal necesario para abrir una cuenta corriente)	Ningún	\$50	\$10 o \$5 con uno o más depósitos directos durante el ciclo del estado de cuenta	ilimitada	Varía por estilo; típicamente, \$15,50
	Cuenta corriente de depósito directo	Ningún	\$100	Ningún con uno o más depósitos directos durante el ciclo del estado de cuenta	ilimitada	Varía por estilo; típicamente, \$15,50
	Cuenta corriente CommonCents	Ningún	\$100	\$2.50	No se dispone de cheques gratis; tarifa de \$.25 por ítem por cada cheque y débito electrónico	Varía por estilo; típicamente, \$15,50
Union Planters Bank	Cuenta corriente UP Budget	Ningún	\$100	\$5	10 cheques gratis por mes (\$25 por cada cheque adicional, más de 10 gratis) Tarjeta de ATM gratuita	\$14.00

## ► Productos de ahorro de bajo costo

Institución (Entidad)	Producto	Balance mín. Requisito	Apertura mín. Depósito	Tarifa mensual si se requiere mín. no se mantiene balance	Balance mín. para evitar la tarifa	Número de retiros gratis y cargos adicionales
AmSouth Bank	Regular	Ningún	\$1	\$3	\$300	ilimitada
BancorpSouth	Classic Savings (Ahorros clásicos)	Ningún	\$100	\$10 cada 6 meses si el balance bajo a menos de \$20 por 180 días consecutivos	\$20	\$5 cada uno en exceso de 6 durante un ciclo de 6 meses, excluyendo los retiros de ATM
	Piggy Bank Club	Ningún	\$5	N/A	N/A	\$5 por retiro en exceso de 6 durante un período de 6 meses
Bank of America	Custom Savings (Ahorros especiales)	Ningún	\$25	Ningún con 1 depósito por mes		
Commercial Bank and Trust Co.	Regular	\$100	\$100	\$4	\$100	Retiros de dinero ilimitados
Financial Federal Savings Bank	Certificado de depósito	\$1,000	\$1,000	Ningún	N/A	N/A
First Alliance Bank	Regular Savings (Ahorros regulares)	Ningún	\$100	\$2	No hay cargos por servicio con un balance mínimo de \$100	3 por mes, \$2 por cada adicional Retiro sobre 3
	Mercado monetario	Ningún	\$1,500	\$12	No hay cargo de servicio mensual con un balance mínimo diario de \$1500 o	6 transferencia o retiros cada mes
First Tennessee Bank	Priority Savings Account	Ningún	\$100	Ningún con una relación de cuenta corriente	Gratis con una cuenta corriente tipo FT/FH	6 transacciones de agente de servicios por mes, actividad de ATM ilimitada si está enlazada a la cuenta corriente.
1st Trust Bank for Savings	1st Savings	Balance diario mínimo de \$200	\$200	\$5 por trimestre	\$200	ilimitada
INSOUTH Bank	Regular Savings (Ahorros regulares)	\$50	\$50	\$5 por trimestre	\$50	6 por trimestre, \$5 por cada artículo sobre 6 por trimestre
Memphis First Community Bank	Regular	Balance diario promedio de \$200	\$100	\$4	\$200	6 gratis; \$2 por transacción
	Menor	Ningún	\$25	Ningún	Ningún	Ningún
National Bank of Commerce	Premium Savings	\$300	\$100	\$4	\$300	2 por mes; \$3 por artículo por 3 o más
Regions Bank	Regular	Ningún	\$100	\$6 por trimestre	\$200 o balance diario promedio de \$500	3 por trimestre, \$2,50 por la cuarta y más
SouthTrust Bank	Regular Savings (Ahorros regulares)	Ningún	\$100	\$6 por trimestre	\$200	6 por trimestre (Excluyendo transacciones con ATM); \$2 por artículo sobre 6
Union Planters Bank	UP Personal Savings (Ahorros personales UP)	\$500	\$100	\$4	\$500	\$2 por retiro de dinero a partir de un agente bancario más de 1 por mes