



“Alquilar con opción a compra.” Puede significar quejas y lamentos

Es probable que haya una tienda o distribuidor cerca de usted que tenga “alquile con opción a compra”. Estas tiendas de alquiler de muebles, electrodomésticos, electrónicos para el hogar y joyería, normalmente sin verificación de crédito o un pago necesario (una popular táctica de mercadotecnia). Los consumidores hacen pagos semanales o mensuales y pueden devolver la mercancía en cualquier momento sin más obligación. Usted toma posesión de la mercancía si usted continúa haciendo pagos durante un período específico de tiempo, por lo general de 12 a 24 meses.

Según el sitio Web www.responsiblelending.org, un contrato normal de alquiler con opción a compra es durante dos años, con 104 pagos semanales. Pero lo importante es tener presente que el costo total de la mercancía adquirida por una transacción de alquiler con opción a compra, es por lo general mucho más elevado que los precios de la tienda.

Por ejemplo, digamos que un centro de alquiler con opción a compra ofrece una computadora de escritorio por \$800 dólares, para los cuales el arrendatario paga \$32.99 dólares por semana durante los próximos dos años. Al final de ese tiempo, sin embargo, el costo actual de la computadora es de \$3,430.96 dólares. Si el arrendatario es incapaz de hacer un pago, la tienda recoge la computadora y el arrendatario debe comenzar todo de nuevo, si ellos quieren otra vez alquilar la computadora con opción a compra.

Para poner esto en perspectiva, si la misma computadora se adquirió con una tarjeta de crédito, ¿Cuál sería el costo total?

Usando una tarjeta de crédito con una tasa de interés del 18% y el mismo pago de \$131.96 dólares por mes ($\$32.99 \times 4 = \131.96), el equipo se pagaría en siete meses a un costo total de \$846. Aún es mejor ahorrar dinero y pagar por

(Continúa en la página 4)

Alquilar o no alquilar; esa es la pregunta

Esta es una experiencia demasiada común —nuestras debilidades son una televisión nueva de pantalla de plasma, una elegante computadora portátil o un lujoso sofá de piel y creemos que simplemente deberíamos tenerlos. Pero después de que reflexionamos sobre esto, entramos en razón y nos damos cuenta de que es sólo un deseo y no una necesidad. Pero entonces pensamos: ¡Ah! ¿Qué sobre el alquilar con opción a compra? Bueno, seamos honestos. Mientras que el alquilar ciertos artículos tiene sentido, el alquilar con opción a compra de otras cosas puede convertirse en una trampa peligrosa y financieramente debilitante. En este ejemplar de *Dólares & Sentido* le equipamos con información intuitiva para ayudarlo a hacer elecciones sabias y prudentes cuando viene a alquilar.

No se convierta en víctima en el fraude del alquiler

Como se mencionó anteriormente, para algunas personas, la compra de su casa tiene más sentido, mientras que para otros, es mejor alquilar. Cuando usted compra una casa, construye equidad y consigue cancelar los intereses de su hipoteca cuando viene el tiempo de los impuestos. Pero eso no significa que todo el mundo debe ser un propietario. Si usted sabe que sólo estará en la casa por un corto tiempo o si las tasas de interés son altas y el valor de las propiedades se deprecia puede ser que valga la pena tratar con un casero/arrendador por un rato. Sin embargo, the Commercial Crimes Bureau of the Los Angeles County Sheriff's Department advierte a la gente que esté alerta a los fraudes del alquiler.

La estafa del alquiler consiste en que el estafador renta casas de las que no es

propietario. El estafador encuentra una casa desocupada o abandonada que puede estar en ejecución hipotecaria o puede ser una casa de vacaciones que no está en uso. El estafador entra en la casa, cambia las cerraduras y anuncia la propiedad para el alquiler, por lo general por debajo del precio de alquiler del mercado. Un arrendatario confiado paga un depósito de seguridad, junto con el primer y último mes de renta y se mueve. La renta es colectada y embolsada por el autor del fraude del alquiler. El verdadero propietario y prestamista no recibe un centavo. Cuando el fraude es descubierto, el arrendatario es desalojado, perdiendo sus depósitos de seguridad y alquiler.

Algunos delincuentes son tan audaces que van a alquilar un pedazo de propiedad a varios inquilinos, recolectando

**¡ALERTA
de
FRAUDE!**

anticipadamente los depósitos y las rentas y luego desaparecen. En un giro creativo a este fraude, algunos estafadores afirman que tienen derecho legal a la propiedad en virtud de la antigua ley de "posesión adversa". Así mismo, esté alerta de posibles fraudes de alquiler cuando los servicios públicos se llevan a cabo en el nombre de una tercera persona o cuando el propietario insiste en que la renta se colectará en persona y sin recibo. También tenga cuidado si los avisos legales son enviados o fijados en la propiedad y el propietario le dice simplemente no hacer caso de ellos. ■

Alquilando vs. Comprando—Los pros y los contras

Sin duda, el alquilar le ofrece más flexibilidad que el ser dueño de la casa. Si usted necesita, puede recoger y moverse fácilmente y con frecuencia. Si usted posee una casa está más atado a la propiedad. Y si usted tiene que moverse, tiene que pasar por el proceso de poner su casa a la venta. Por otra parte, tener su propia casa significa que usted puede pintarla al modo que usted quiera, diseñar el jardín a su gusto, además ser dueño de una casa, puede proporcionar un mayor sentido del lugar y ayudarle a establecer raíces en un vecindario o comunidad.

Si usted alquila una casa y algo se descompone, como un calentador de agua, refrigerador o el lavaplatos, por lo general, usted notifica al propietario del problema y el artículo se arregla o se sustituye. Como propietario, en caso de que un aparato electrodoméstico u otro artículo se descompongan y no puedan ser reparados, usted termina por tener que comprar uno nuevo. Por ejemplo, un refrigerador nuevo puede costar miles de dólares.

Muchas personas sienten que porque alquilan una casa no les permite aumentar la equidad, usted sólo ayuda a alguien a hacerse más rico con su dinero del alquiler. Más usted no consigue deducir el interés de la hipoteca en sus impuestos de ingresos. Por otra parte, cuando usted posee una casa, un poco de su dinero va hacia las cuotas de la asociación del propietario, cuotas de los condominios y los impuestos sobre la propiedad, que nunca van hacia la propiedad de su casa.

¿Y qué acerca de los seguros relacionados con las casas? Los arrendatarios afrontan el mismo riesgo que los propietarios en casos de desastres que golpean su casa. El propietario o la asociación de condominios pueden tener seguros, pero esto sólo protege el edificio, no sus cosas en ellos. El seguro del arrendatario es normalmente mucho más barato que el seguro de propietarios y puede proteger sus pertenencias en caso de un desastre.

Recuerde, las necesidades y las circunstancias de cada uno, son diferentes. Sólo usted puede determinar si el alquilar una casa o comprarla tiene sentido. Y en el futuro sus necesidades pueden cambiar. La clave es reunir toda la información útil que le ayudará a tomar la decisión que mejor se adapte a sus necesidades. ■

Cinco cosas que usted no debería alquilar

Escribiendo para MSNMoney.com (el 22 de mayo del 2008), la popular columnista financiera Liz Pulliam Weston dice que el alquiler de una casa tiene más sentido que comprarla, si usted planea moverse dentro de un par de años. Y el alquiler de un automóvil de vez en cuando puede tener más sentido que ser propietario del mismo, si usted vive en una zona urbana con un buen transporte público. Pero en otros tiempos y para ciertas cosas, el alquilar es una enorme trampa financiera. Los pagos aparentemente bajos, enmascaran el hecho de que usted paga más y consigue menos que si hubiera comprado el artículo completamente. Weston enumera las siguientes cinco situaciones en una lista donde el alquiler es absolutamente la idea incorrecta.

Los pagos aparentemente bajos, enmascaran el hecho de que usted paga más y consigue menos que si hubiera comprado el artículo completamente.

Llantas. Quizás esto es la influencia de espectáculos en MTV como “Pimp my ride” o una cultura americana de automóviles que ha perdido su brújula moral, pero los llamativos rines cromados están de moda en estos días y también son caros, por lo general, los costos son de \$1000 dólares o más por un juego de cuatro. No es de extrañarse, que hayan surgido las tiendas de alquiler con opción a compra y ofrezcan rines y neumáticos, atrayendo a las personas con gustos caros y mal crédito.

Por ejemplo, dice Weston, que en una tienda en Van Nuys, California, usted puede pagar el precio de \$1,612 dólares por un conjunto de llantas VCT Gris-sini o bien puede pagar \$62 dólares a la semana durante un año y así pagar por ellas el doble (\$62 x 52 semanas =

\$3,224). “Honestamente, si usted cae en este sistema, usted merece quedarse en la ruina”, dice Weston. “Si realmente debe tener las mejores llantas, usted puede ahorrar para ellas en seis meses (o menos, ya que usted probablemente encontrará una mejor oferta si compara precios).”

Mobiliario. Mientras en el tema de ir a la ruina, Weston dice que usted llegará aún más rápido y permanecerá allí más tiempo si usted cae en alquilar sus muebles con opción a compra. En una tienda de alquiler con opción a compra en North Hollywood, California, usted puede alquilar un sofá acolchonado de la marca Klaussner, un sofá de dos plazas y la mesa de centro por \$44.99 dólares semanales durante 83 semanas, que se calcula aproximadamente \$2,000 dólares más que los \$1,657 dólares que a usted le costaría el conjunto, si paga en efectivo.

Computadoras. Según Weston, si usted posee un pequeño negocio, alquilando computadoras puede tener sentido. Usted protege el capital y puede mejorar las computadoras más a menudo para que tengan más alcance. Pero cuando un consumidor, alquila una computadora es por lo general una mala idea, sobre todo si usted alquila para poseer. Ya que normalmente no hay verificación de crédito, usted consigue los peores términos posibles en una computadora que es demasiado cara. En la tienda de alquiler con opción a compra de Van Nuys antes mencionada, una computadora de la marca Dell de rango medio se alquila por \$39.99 dólares semanales durante 62 semanas o un total de \$2,479. (El precio al contado es \$1,100 dólares.)

Televisiones. La marca Toshiba ofrece una televisión de 50 pulgadas alrededor de \$1200, a veces menos. En algunos establecimientos de alquiler con opción a compra, el precio es de \$1800. O usted puede pagar \$34.99 semanalmente durante 116 semanas o más de \$4000 por el artículo.

No toma mucho tiempo para darse cuenta de cuán insensato y loco, es verdaderamente la propuesta de alquilar para

Comprando o alquilando una casa—¿Qué tiene más sentido?

“Hmmm.Veamos. ¿Debo alquilar una casa o comprarla?” Es lo que se preguntan las personas todo el tiempo. Y la respuesta es—todo depende. La situación de cada persona es diferente y hay muchos factores implicados en tomar tal decisión. Quizás usted no tiene suficiente dinero para un pago inicial para comprar una casa. Tal vez usted está terminando sus estudios y espera moverse de estado dentro del próximo año. O tal vez, simplemente no quiere estar vinculado a la responsabilidad de una hipoteca y la propiedad de la casa.

Por otra parte, tal vez no le gusta la idea de vivir en un lugar que “no es realmente suyo.” O quizás siente que la propiedad de la casa será una de sus mejores inversiones a largo plazo, proporcionando la equidad para las necesidades futuras. Aquí están algunos de los pros y los contras de alquilar y comprar una casa que proporcionarán algo en qué pensar cuando usted contemple tal decisión. ■

comprar. Weston dice que no hay ninguna excusa para tal comportamiento de compra. ¿Entonces, cuáles son algunas alternativas? Bueno, cuando se refiere a computadoras por ejemplo, considere Craigslist.com. Esto es una red centralizada de comunidades en línea, presentando anuncios clasificados gratis. Póngase en contacto con amigos que están actualizando sus equipos para ver si usted puede comprar sus unidades viejas. O visite eMachines, que se especializa en computadoras a bajo costo. Una computadora de escritorio nueva con el monitor, cuesta tan poco como \$480 dólares. Usted podría ahorrar \$40 dólares semanalmente durante 12 semanas y poseerlo completamente.

Su sueldo. Las compañías de Préstamos al Día de Pago sólo son malas noticias. Es posible que al principio las cuotas no le parezcan tan altas, pero las tasas de interés pueden ser de hasta 400%! ■

ARTÍCULOS

Consejos y Trucos



Quando alquilar es el camino a seguir

Como un seguimiento al artículo “Cinco cosas que usted no debería alquilar”, a veces alquilar es una opción inteligente. La columnista de finanzas personales Liz Pulliam Weston escribiendo para MSN-Money.com (May 22, 2008) ofrece estas apreciaciones:

Camionetas. A menos de que usted sea un rancharo, vaquero o trabajador de construcción, usted debe pensar dos veces acerca de con qué frecuencia usted utilizaría realmente una caja de una camioneta para acarrear cosas. Enfrentémoslo, si realmente sólo necesita una camioneta un par de veces al año, alquile una y compre en lugar un automóvil que consiga un aceptable rendimiento de combustible.

Todo lo que usted usa una vez al año o menos. Los artículos que usted usa con poca frecuencia como un pulidor de pisos, aireador de césped, máquina para lavado a presión o herramientas eléctricas sumamente costosas, tiene más sentido alquilarlas. Digamos que usted utiliza una herramienta o aparato más de una vez al año, pero todavía con poca frecuencia. Si lo desea, puede considerar la posibilidad de compartir o intercambiar con un vecino. Ustedes pueden comprar una aspiradora de vapor juntos o usted puede obtener la aspiradora de vapor y su vecino podría conseguir la máquina de coser que usará una o dos veces al año.

Películas DVD. A menos que usted mire repetidas veces las mismas películas

una y otra vez, tiene más sentido alquilar. Tome por ejemplo Netflix. Usted puede alquilar tantas películas DVD como usted quiera y mirar películas al instante en su computadora por un precio bajo. No hay ningún cargo por pagos tardíos, no hay fechas de pago y el envío del DVD es gratis en ambas formas.

El próximo automóvil que usted planea comprar. Aquí está una novedosa idea. Por supuesto, esto no siempre trabajará porque las agencias de alquiler de automóviles de América no almacenan cada automóvil existente. Pero no hay mejor forma de acostumbrarse a un vehículo, que manejarlo durante unos días sin la abrumadora presión de un vendedor que pone los tornillos sobre usted para cerrar el trato. ■

“Alquilar con opción a compra.” (Continúa de la página 1)

la computadora en efectivo, evitando los intereses. Recuerde que las prácticas de préstamo de alquiler con opción a compra son a menudo abusivas y deberían ser evitadas tanto como sea posible. Los prestamistas abusivos existen porque los individuos llegan a estar estresados acerca de sus situaciones financieras y terminan haciendo malas decisiones. La mejor alternativa debe distinguirse primero entre los deseos y las necesidades reales, entienda el verdadero costo del crédito en compras hechas en centros de alquiler con opción a compra y tenga la disciplina para reservar con paciencia el dinero para artículos costosos y comprarlos con dinero en efectivo. ■

Family Financial Education Foundation

ACCESS EDUCATION SYSTEMS

724 Front Street, Suite 340

Evanston, WY 82930

contact: (888) 292-4333

www.ffef.org | info@ffef.org



Si usted sabe de alguien que podría beneficiarse con nuestros servicios, hágale llegar esta información.

Esta publicación es propiedad de Family Financial Education Foundation. Todos los derechos reservados. Para más información sobre nuestros servicios o cómo podemos ayudarle con su programa de manejo de deuda, por favor contacte a Family Financial Education Foundation. www.ffef.org