

La Solicitud y la Obtención del Préstamo Hipotecario



Encontrar el préstamo hipotecario que mejor le convenga es una parte importante del proceso para comprar su casa. Existen muchos tipos de préstamos y prestamistas. Es importante recordar que el tipo de préstamo que usted seleccione puede afectar drásticamente el monto máximo del préstamo que puede obtener.

Fuentes de Financiamiento:

- Bancos Comerciales y Cajas de Ahorro
- Cooperativas
- Compañías de préstamos hipotecarios
- Corredores de préstamos hipotecarios
- Financiamiento otorgado por el vendedor
- Organizaciones sin fines de lucro o del gobierno (por ejemplo como Homewise que ofrece préstamos hipotecarios con tasas de interés bajas, y financiamiento para el enganche y costos de escrituración). 'USDA Rural Development Offices', (La Oficina de Desarrollo Rural del Departamento de Agricultura) ofrece préstamos del gobierno en zonas rurales.



Los préstamos se otorgan de acuerdo a distintos programas y cada programa tiene características distintas. A continuación encontrará los principales.

Tipos de programas de préstamo:

1. **Préstamo Preferencial** (prime loan), también conocidos como **préstamos hipotecarios convencionales** ó **préstamo "A" en papel** ("A" paper loan). Son los préstamos con los intereses más bajos, generalmente reservados para los compradores con mejor crédito. Usted los puede obtener a través de Homewise y otras compañías de préstamos hipotecarios. Fannie Mae y Freddie Mac son los dos proveedores secundarios de préstamos hipotecarios más importantes para préstamos convencionales. Ellos no tratan directamente con los compradores de vivienda. Son las compañías de préstamos quienes gestionan, procesan y cierran el trato con los compradores, para luego venderlos a Fannie Mae o Freddie Mac o algún otro inversionista en lo que se conoce como mercado secundario.

2. **Los préstamos del gobierno** están asegurados y garantizados por el gobierno federal. La Administración Federal de Vivienda (FHA por sus siglas en inglés), la Administración de Asuntos de Veteranos (VA por sus siglas en inglés), el Departamento de Agricultura de EE.UU. (USDA por sus siglas en inglés) o el Servicio Rural de Viviendas (RHS por sus siglas en inglés) son los cuatro proveedores más importantes de préstamos hipotecarios gubernamentales.
3. **Préstamos No Preferenciales**, también conocidos como sub prime. Estos tienen una tasa de interés más alta que los préstamos hipotecarios convencionales y son usados por instituciones financieras para clientes que no califican para préstamos preferenciales debido a problemas con su historial crediticio u otros factores de riesgo. Es política de Homewise el no gestionar nunca este tipo de préstamos de alto costo.

Términos clave para el consumidor:

Hipoteca con Tasa de Interés Fija (Fixed Interest Mortgage) - Es una hipoteca en la que la tasa de interés no cambia a lo largo de la vida del préstamo.

Hipoteca con Tasa de Interés Variable (Adjustable Rate Mortgage o **ARM**) - Es una hipoteca en la que la tasa de interés puede cambiar (en relación a un índice financiero), lo que significa que los pagos mensuales pueden aumentar o disminuir. La mayoría tiene límites máximo de tasa de interés (anuales o vitalicios) y restringen los cambios a intervalos específicos.

Puntos o Puntos de Descuento (Points) - Es una forma de pago de intereses por adelantado (1 punto es equivalente al 1% del monto del préstamo); algunas veces, quién obtiene el préstamo hipotecario compra puntos con la finalidad de reducir la tasa de interés del préstamo.

Cuota por Inicio (Origination Fee) - Es la comisión que se paga al prestamista que cubre el procesamiento de la solicitud del préstamo. (1 = 1% del monto el préstamo o 1 punto).

Tasa Porcentual Anualizada (Annual Percentage Rate o APR) - Representa el costo total de un préstamo hipotecario expresado como un porcentaje del monto del préstamo. Es distinta de la tasa de interés base porque toma en cuenta, además de la tasa de interés, los puntos de descuento, comisiones por procesamiento y seguro del préstamo (PMI). La APR integra en una sola cifra porcentual todos los costos que habrá de pagar el prestatario desde el principio hasta el final de la vida del préstamo, incluyendo los costos iniciales y del cierre. Por ello la comparación de tasas APR es una manera más precisa de determinar el costo de un préstamo hipotecario que la simple comparación de la tasas de interés base.

¿Cómo funciona el financiamiento con Homewise?

Ya que revisamos algunos términos importantes en el proceso del financiamiento y que aprendimos a ver desde una perspectiva más amplia lo que necesitamos buscar y cómo protegernos, veamos ahora cómo funciona el proceso de financiamiento con Homewise. Una vez cumplidos todos los requisitos, y ya listo para empezar a buscar casa, el Asesor en Compra de Casa de Homewise le dará un estimado del préstamo para el que califica (su capacidad de compra). Esta cantidad es calculada de la siguiente manera:

Por ejemplo:

Hipoteca	\$182,000
+ Enganche	+ 4,000
- Costos del cierre	- 6,000
Capacidad de compra	\$180,000

Su Agente de Bienes Raíces puede lograr que el proceso de selección de su hogar sea más sencillo mostrándole casas en las que el "Precio Efectivo" sea igual al de su capacidad de compra. O sea, casas que usted puede pagar con comodidad.

Observe los siguientes ejemplos y vea los beneficios financieros que obtiene al comprar su casa con Homewise:

	Con asistencia para el Enganche	Sin asistencia para el Enganche
Precio de venta de la casa	\$200,000	\$200,000
Asistencia	-\$20,000*	(0)
Precio efectivo	\$180,000	\$200,000

*Generalmente, esta asistencia para el enganche tiene una tasa de interés del 0%. Un préstamo con un interés del 0% es comúnmente llamado como de "tasa suave" o una "segunda hipoteca silenciosa" y acumula cero interés durante la duración del préstamo. Sin embargo, el préstamo tendría que ser pagado inmediatamente bajo cualquiera de las siguientes circunstancias:

1. Si vende la casa.
2. Si se muda a vivir a otra casa.
3. Si la escritura de la casa es transferida a nombre de alguien más.
4. Si refinancia la casa para obtener dinero en efectivo.

Es importante saber que algunos préstamos de asistencia pueden tener diferentes términos y requisitos, así es que no tema hacer preguntas. Asegúrese de entender claramente y de evaluar si realmente puede aceptar las condiciones antes de firmar el contrato para la compra de una casa que ofrece asistencia.

1. Pida que le expliquen bien los diferentes términos y condiciones de la asistencia.
2. Pregunte ¿Cuándo tendría yo que pagar la asistencia?

Aún en el caso que no fuera elegible para obtener la asistencia para el enganche, los paquetes financieros de Homewise le pueden ahorrar dinero al librarlo de pagar el Seguro Privado sobre Hipoteca o PMI (Private Mortgage Insurance) ofreciéndole una segunda hipoteca.

Sugerencias para el Comprador Inteligente de Préstamos Hipotecarios

Cuando compare los diferentes préstamos hipotecarios con distintas compañías, considere lo siguiente:

1. ¿Es un préstamo preferencial categoría 'A'- en papel o un préstamo con condiciones no preferenciales (sub-prime) categoría 'B,' 'C' o 'D'- en papel?
2. ¿Qué tasa de interés, puntos y costo del procesamiento me están cobrando?
3. ¿Hay otras comisiones? Si es así ¿Cuáles son?
4. ¿Qué tasa porcentual anualizada (APR) me ofrecen?
 - Busque la tasa APR en la Estimación de Préstamo que le debe entregar el prestamista y compárela con la tasa de interés que le están ofreciendo. La tasa APR siempre será más alta de la tasa de interés, pero nunca debe subir más de medio punto. El ejemplo en este manual muestra que la tasa APR para un préstamo hipotecario con una tasa de interés de 4.625% es 4.732%.
5. ¿Qué otros requisitos debo cumplir? (enganche, reservas, cociente de calificación, monto del préstamo)
6. Si está considerando una hipoteca con tasa variable (ARM, por sus siglas en inglés) ¿podría usted cumplir con los pagos aún cuando la tasa aumentará hasta el máximo establecido?

Si le dicen que la hipoteca con tasa variable (ARM) tiene la posibilidad de conversión, recuerde preguntar cuál es el costo/comisión y condiciones para convertir o refinanciar ya que estos costos se añadirán más adelante. Los programas de hipoteca con tasa variable pueden beneficiarle cuando las tasas de interés son elevadas o si va a vender la propiedad en el corto plazo. Sin embargo, deberá pensar dos veces en los costos si al seleccionar una hipoteca ARM no puede refinanciar o convertir el préstamo hipotecario en el plazo que usted esperaba.

A continuación encontrará algunas definiciones que usted debe conocer:

Comisión de Solicitud de Préstamo (loan application fee) - Se la cobran por recibir su solicitud.

Comisión de Inicio de Préstamo (loan origination fee) - Cubre los costos en que incurre el prestamista por enviar, preparar, procesar y evaluar el préstamo. También se le llama "punto" o "puntos" y se expresa como un porcentaje de la cantidad del préstamo. Una comisión de inicio de préstamo típica es el 1% de la cantidad del préstamo. No todos los prestamistas le cobran esta comisión.

Comisión de Procesamiento (processing fee) - Cubre los costos de procesar el préstamo y reunir todo el paquete del préstamo, el cual incluye verificar su pago de renta, empleo y saldos en cuentas de cheques.

Comisión por Evaluación (underwriting fee) - Se cobra por revisar y aprobar o negar el préstamo.

Comisión por Preparación de Documentos (document preparation fee) - Cubre los costos de preparar todos los documentos que se necesitan para la escrituración. Después de haber negociado y firmado el contrato de compra-venta de la nueva casa y de haber seleccionado al prestamista que le ofrece las mejores condiciones, ha llegado el momento de solicitar su préstamo hipotecario. Recuerde preguntar constantemente al funcionario de préstamos.

Preparando su Solicitud de Préstamo

¿Podría explicarme lo que esto significa? ¿Cuánto cuesta esto? ¿Quién paga esta parte? ¿A quién le beneficia esto? ¿Es esto necesario?

Puntos clave que lo ayudarán a presentar su solicitud del préstamo hipotecario:

- Todas las personas que van a ser parte en la compra de la casa necesitan asistir a la reunión de la solicitud del préstamo hipotecario.
- Usted debe traer la información completa y precisa a esta reunión. Consulte la “Lista de Documentación de Solicitud de Préstamo” en la página siguiente para obtener una lista de la documentación necesaria.
- Traiga su chequera. Generalmente, usted tendrá que pagar por el avalúo de la casa al momento de presentar la solicitud del préstamo. Estos gastos no son reembolsables.
- La Ley de Igualdad de Oportunidad para Obtener Crédito (ECOA, por sus siglas en inglés) obliga a los prestamistas a tratarlo con igualdad. La Ley ECOA establece que es ilegal que un prestamista le niegue un préstamo hipotecario por razones de raza, color, religión, nacionalidad, sexo, estado civil, edad, discapacidad, orientación sexual, situación familiar o ingreso de asistencia pública. Si usted piensa que le han negado el préstamo por alguna de estas razones, comuníquese con un abogado o con alguna agencia de protección al consumidor.
- El plazo promedio desde su solicitud hasta la firma de escrituras (closing) normalmente es de cuatro a seis semanas. Sin embargo, usted debe verificar con el prestamista para tener una idea más precisa del tiempo que tomará el proceso. Recuerde comunicarle este plazo a todas las partes involucradas.
- La Ley de Procedimientos de Transacción en los Bienes Raíces (RESPA, por sus siglas en inglés) y otras leyes federales exigen a los prestamistas que entreguen ciertos documentos. En los tres días siguientes de haber presentado la solicitud de préstamo, el prestamista está obligado a entregarle:
 1. Una copia del folleto ‘Su conjunto de herramientas para préstamos hipotecarios’ (‘Your Home Loan Toolkit’).
 2. Una Estimación de Préstamo de los costos de cierre estimados y la cual le explica el verdadero costo del préstamo que está usted pidiendo.

SUGERENCIA ÚTIL

Revise bien la Estimación de Préstamo para determinar cuál es el APR del préstamo. Comparar los APRs es una manera más precisa para determinar el costo de la hipoteca que comparar las tasas de interés nada más.



Lista de Documentación para Solicitud de Préstamo Hipotecario

Debe presentar copias de los siguientes documentos para empezar a procesar su solicitud de préstamo:

- Juego completo de sus declaraciones de impuestos con firmas originales, y todos los cronogramas adjuntos de los últimos 2-3 años.
- Declaración al día de ganancias y pérdidas del presente año (si trabaja por cuenta propia)
- Formularios W-2 y/o Formularios 1099 de los dos años más recientes
- El comprobante más reciente de salario mensual
- Carta de reconocimiento de jubilación, discapacidad o ingreso de seguro social y comprobante de los pagos recibidos
- Estados de TODAS sus cuentas (corriente, ahorros, IRA, fondos mutuos, cuentas de jubilación, etc.) de los últimos 2 meses
- Copia de archivo de decreto final de divorcio y declaración de acuerdo de divorcio y de manutención infantil (si aplica)
- Comprobante de ingresos por manutención de hijos/pagos por pensión por divorcio u otros ingresos recibidos (necesita cheques cancelados o comprobante de depósitos de los últimos 12 meses para documentar estos ingresos)
- Copia de la licencia de conducir, de la tarjeta de residente extranjero permanente o no permanente, y la tarjeta de número de seguro social (si aplica)
- Pago de comisión para el informe de crédito \$_____
- Pago de comisión del avalúo \$_____
- Lista de todas las deudas pendientes, saldos pendientes en cuentas de crédito con los números de cuenta respectivos
- Historial de los lugares donde ha vivido, con el nombre y dirección del arrendador, de los últimos 2 años.

Es necesario tener lo siguiente después de la aprobación de su solicitud de préstamo:

- Compañía de seguro de propietario de vivienda, con el nombre y número de teléfono del agente.
- Acuerdo de compra-venta firmado por todas las partes involucradas
- Certificación de participación en el taller para compradores de vivienda*

**El certificado de participación en el taller La Casa Propia es requisito para todos los compradores que reciben ayuda por parte de Homewise.*

Solicitud Uniforme para Préstamo Hipotecario Residencial (Uniform Residential Loan Application)

Este documento es la solicitud del préstamo que usted deberá llenar después de haber firmado con el vendedor el contrato de compra-venta de su futura casa. Recuerde que usted no está pidiendo un préstamo personal o línea de crédito en la que obtiene un dinero para utilizarlo como lo prefiera, sino que, al tratarse de un préstamo hipotecario, está ligado de forma exclusiva a la casa específica que desea comprar. Es por ello que se solicita el préstamo hipotecario sólo después de que se ha firmado el contrato de compra-venta. En la solicitud se incluye la información de la casa además de la información personal y financiera necesaria de usted, con miras a la obtención del préstamo.

Solicitud Uniforme para Préstamo Hipotecario Residencial — Deudor adicional

Por favor, lea el texto a continuación ya sea en español o en inglés y marque su respuesta.

Please read the text below in either Spanish or English and check your response.

En Español:

¿La solicitud de préstamo en español reemplaza la solicitud de préstamo en inglés?

No. La Solicitud Uniforme para Préstamo Hipotecario Residencial (URLA) en inglés es la solicitud legal. Le suministramos la traducción de URLA al español para ayudarle a comprender la información. El documento URLA en inglés es el documento que usted, como solicitante, firmará y será el único que se utilice para evaluar la solicitud del préstamo. En caso de que existan diferencias entre la traducción al español y el documento URLA en inglés, la versión final en inglés firmada será considerada la correcta. **Por lo tanto, deberá firmar el documento URLA en inglés.**

Aunque hemos tratado de traducir fielmente el documento URLA del inglés al español, ni Freddie Mac ni Fannie Mae se responsabilizan por inexactitudes en esta traducción ni por malentendidos que surjan por las diferencias en el uso o los dialectos del idioma.

Reconozco que he leído la información en ¿La solicitud de préstamo en español reemplaza la solicitud de préstamo en inglés?

In English:

Does a Spanish loan application take the place of an English loan application?

No. The English Uniform Residential Loan Application (URLA) is the legal application. We provide the Spanish translation of the URLA to help you understand the information. The English URLA is the document that you, as an applicant, will sign and only it will be used to underwrite the loan. If any inconsistencies exist between the Spanish translation and the English URLA, the final signed English URLA will be considered correct. **As a result, you must sign the English URLA.**

Although we have tried to translate the English URLA into Spanish accurately, neither Fannie Mae nor Freddie Mac are liable for any inaccuracies in the translation or any misunderstandings because of differences in usage or dialect.

I acknowledge that I have read the information in Does a Spanish loan application take the place of an English loan application?

Nombre del deudor _____

Solicitud Uniforme para Préstamo Hipotecario Residencial — Deudor adicional
Formulario 65 de Freddie Mac • Formulario 1003 de Fannie Mae
En vigencia 1/2021

Solicitud Uniforme para Préstamo Hipotecario Residencial — Deudor adicional

Verifique y complete la información en esta solicitud según lo indica su prestamista.

Sección 1: Información del deudor. Esta sección le preguntará sobre su información personal y sus ingresos procedentes del empleo y de otras fuentes, como la jubilación, que usted desea se tomen en cuenta para calificar para este préstamo.

1a. Información personal

Nombre (primer nombre, segundo nombre, apellido, sufijo) _____

Número de seguro social _____ - _____ - _____
 (o Número de Identificación Individual del Contribuyente)

Nombres alternativos – Haga una lista de los demás nombres con los que es conocido o cualquier otro nombre bajo el cual haya recibido crédito anteriormente (primer nombre, segundo nombre, apellido, sufijo) _____

Fecha de nacimiento (mm/dd/aaaa) _____ / _____ / _____
Ciudadanía
 Ciudadano de EE. UU.
 Extranjero con residencia permanente
 Extranjero sin residencia permanente

Tipo de crédito

- Estoy solicitando un **crédito individual**.
 Estoy solicitando un **crédito compartido**. Número total de deudores: _____
 Cada deudor tiene la intención de solicitar un crédito compartido.
Sus iniciales: _____

Enumere el/los nombre(s) del/de los deudor(es) adicional(es) que solicita(n) este préstamo (primer nombre, segundo nombre, apellido, sufijo) – Use un separador entre los nombres _____

Estado civil

- Casado
 Separado
 No casado

(soltero, divorciado, viudo, unión civil, pareja de hecho, relación de beneficios recíprocos registrada)

Dependientes (no mencionados por otro deudor)

Número _____
 Edades _____

Información de contacto

Teléfono **fijo** (____) _____ - _____
 Teléfono **celular** (____) _____ - _____
 Teléfono **del trabajo** (____) _____ - _____ **Ext.** _____
Correo electrónico _____

Dirección actual

Calle _____ Unidad # _____
 Ciudad _____ Estado _____ Código postal _____ País _____
 ¿Hace cuánto vive en la dirección actual? ____ años ____ meses **Vivienda** Sin gastos de vivienda principal Propia Alquilada (\$ _____ /mes)

Si ha estado en la dirección actual por MENOS de 2 años, indique la dirección anterior **No corresponde**

Calle _____ Unidad # _____
 Ciudad _____ Estado _____ Código postal _____ País _____
 ¿Cuánto tiempo vivió en la dirección anterior? ____ años ____ meses **Vivienda** Sin gastos de vivienda principal Propia Alquilada (\$ _____ /mes)

Dirección de correo si es diferente a la dirección actual donde reside **No corresponde**

Calle _____ Unidad # _____
 Ciudad _____ Estado _____ Código postal _____ País _____

1b. Empleo actual/empleo autónomo e ingresos

No corresponde

Nombre del empleador o empresa _____ Teléfono (____) _____ - _____

Calle _____ Unidad # _____

Ciudad _____ Estado _____ Código postal _____ País _____

Posición o cargo

Fecha de inicio _____ / _____ / _____ (mm/dd/aaaa)

¿Cuánto tiempo en esta línea de trabajo? ____ años ____ meses

Marque si corresponde esta declaración:

En este trabajo estoy empleado por un miembro de mi familia, vendedor de la propiedad, agente de bienes raíces u otra parte interesada a esta transacción.

Marque aquí si usted es propietario de esta empresa o trabajador autónomo Tengo una cuota de participación inferior al 25%. **Ingreso mensual (o pérdida)** \$ _____
 Tengo una cuota de participación del 25% o más. \$ _____

Ingreso bruto mensual

Básico \$ _____ /mes

Horas extra \$ _____ /mes

Bonificación \$ _____ /mes

Comisión \$ _____ /mes

Derechos militares \$ _____ /mes

Otro \$ _____ /mes

TOTAL \$ _____ 0,00 /mes

1c. SI ES NECESARIO, complete la información para un empleo adicional/empleo autónomo e ingresos

No corresponde

Nombre del empleador o empresa _____ Teléfono (____) ____ - ____
 Calle _____ Unidad # _____
 Ciudad _____ Estado _____ Código postal _____ País _____

Posición o cargo _____

Fecha de inicio ____/____/____ (mm/dd/aaaa)
 ¿Cuánto tiempo en esta línea de trabajo? ____ años ____ meses

Marque si corresponde esta declaración:
 En este trabajo estoy empleado por un miembro de mi familia, vendedor de la propiedad, agente de bienes raíces u otra parte interesada a esta transacción.

Marque aquí si usted es propietario de esta empresa o trabajador autónomo
 Tengo una cuota de participación inferior al 25%. **Ingreso mensual (o pérdida)**
 Tengo una cuota de participación del 25% o más. \$ _____

Ingreso bruto mensual
 Básico \$ _____ /mes
 Horas extra \$ _____ /mes
 Bonificación \$ _____ /mes
 Comisión \$ _____ /mes
 Derechos militares \$ _____ /mes
 Otro \$ _____ /mes
TOTAL \$ _____ 0.00 /mes

1d. SI CORRESPONDE, complete la información para un empleo anterior/autónomo e ingresos

No corresponde

Proporcione información sobre su empleo e ingresos actuales y anteriores de por lo menos los últimos dos años.

Nombre del empleador o empresa _____
 Calle _____ Unidad # _____
 Ciudad _____ Estado _____ Código postal _____ País _____

Ingreso bruto mensual anterior \$ _____ /mes

Posición o cargo _____

Fecha de inicio ____/____/____ (mm/dd/aaaa)
 Fecha de finalización ____/____/____ (mm/dd/aaaa)

Marque aquí si usted fue propietario de esta empresa o trabajador autónomo

1e. Ingresos provenientes de otras fuentes

No corresponde

Incluya los ingresos de otras fuentes a continuación. Bajo Tipo de ingresos, elija entre las fuentes mencionadas aquí:

- Pensión alimenticia
- Manutención de los hijos
- Interés y dividendos
- Documentos por cobrar
- Pagos por regalías
- Subsidios por desempleo
- Asignación de automóvil
- Discapacidad
- Certificado de crédito hipotecario
- Asistencia pública
- Manutención por separación
- Compensación para veteranos [VA]
- Ingresos por pensión
- Acogida temporal
- Pagos hipotecarios diferenciales
- Jubilación (por ejemplo, pensión, cuenta de jubilación individual [IRA])
- Seguro Social
- Otro
- Plusvalías
- Vivienda o casa parroquial
- Fideicomiso

NOTA: Revele pensión alimenticia, manutención de los hijos, manutención por separación u otros ingresos sólo si quiere que sean considerados en la determinación de su calificación para este préstamo.

Tipo de ingreso – use la lista anterior	Ingreso mensual
	\$
	\$
	\$
Indique monto TOTAL aquí	\$ 0.00

Sección 2: Información financiera — Activos y obligaciones.

Mi información para la Sección 2 se encuentra en la Solicitud Uniforme para Préstamo Hipotecario Residencial de _____ (inserte el nombre del deudor)

Sección 3: Información financiera — Bienes inmuebles.

Mi información para la Sección 3 se encuentra en la Solicitud Uniforme para Préstamo Hipotecario Residencial de _____ (inserte el nombre del deudor)

Sección 4: Información sobre el préstamo y la propiedad.

Mi información para la Sección 4 se encuentra en la Solicitud Uniforme para Préstamo Hipotecario Residencial de _____ (inserte el nombre del deudor)

Nombre del deudor _____

Solicitud Uniforme para Préstamo Hipotecario Residencial — Deudor adicional
 Formulario 65 de Freddie Mac • Formulario 1003 de Fannie Mae
 En vigencia 1/2021

Sección 5: Declaraciones. Esta sección le preguntará específicamente acerca de la propiedad, su financiamiento y su historial financiero.

5a. Acerca de esta propiedad y su dinero para este préstamo

<p>A. ¿Ocupará usted la propiedad como su vivienda principal? Si la respuesta es SÍ, ¿ha tenido usted un porcentaje de participación en otra propiedad en los últimos tres años? Si la respuesta es SÍ, complete (1) y (2) a continuación: (1) ¿Qué tipo de propiedad poseyó — vivienda principal (VP), vivienda secundaria de FHA (VS), segunda casa (SC), o propiedad de inversión (PI)? (2) ¿Cómo tuvo el título de propiedad? — a su nombre (N), en conjunto con su cónyuge (C), o en conjunto con otra persona (O)?</p>	<p><input type="radio"/> NO <input type="radio"/> SÍ <input type="radio"/> NO <input type="radio"/> SÍ _____ _____</p>
<p>B. Si esta es una transacción de compra: ¿Tiene usted una relación de parentesco o asociación comercial con el vendedor de la propiedad a comprar?</p>	<p><input type="radio"/> NO <input type="radio"/> SÍ</p>
<p>C. ¿Está usted pidiendo prestado dinero para esta transacción de bienes inmuebles (<i>por ejemplo, dinero para sus costos de cierre o pago inicial</i>) u obteniendo dinero de otra parte interesada, tales como el vendedor o el agente de bienes raíces, que no ha dado a conocer en esta solicitud de préstamo? Si la respuesta es SÍ, ¿cuál es el monto de este dinero?</p>	<p><input type="radio"/> NO <input type="radio"/> SÍ \$ _____</p>
<p>D. 1. ¿Ha solicitado o solicitará usted un préstamo hipotecario sobre una propiedad que no es la propiedad a comprar durante o antes del cierre de esta transacción, que no se ha dado a conocer en esta solicitud de préstamo? 2. ¿Ha solicitado o solicitará usted algún crédito nuevo (<i>por ejemplo, préstamo a plazos, tarjeta de crédito, etc.</i>) durante o antes del cierre de este préstamo, que no se ha dado a conocer en esta solicitud?</p>	<p><input type="radio"/> NO <input type="radio"/> SÍ <input type="radio"/> NO <input type="radio"/> SÍ</p>
<p>E. ¿Esta propiedad estará sujeta a una carga hipotecaria adicional que podría tener prioridad sobre la hipoteca principal, así como una carga hipotecaria por energía limpia pagada a través de los impuestos sobre la propiedad (<i>por ejemplo, el Programa de Energía Limpia Basado en la Evaluación de la Propiedad [Property Assessed Clean Energy Program]</i>)?</p>	<p><input type="radio"/> NO <input type="radio"/> SÍ</p>

5b. Acerca de sus finanzas

<p>F. ¿Es usted codeudor o fiador de alguna deuda o préstamo que no se ha dado a conocer en esta solicitud?</p>	<p><input type="radio"/> NO <input type="radio"/> SÍ</p>
<p>G. ¿Hay algún juicio pendiente en su contra?</p>	<p><input type="radio"/> NO <input type="radio"/> SÍ</p>
<p>H. ¿Está usted actualmente en mora o incumplimiento de una deuda federal?</p>	<p><input type="radio"/> NO <input type="radio"/> SÍ</p>
<p>I. ¿Es usted parte de una demanda en la que potencialmente tiene alguna responsabilidad financiera personal?</p>	<p><input type="radio"/> NO <input type="radio"/> SÍ</p>
<p>J. ¿Ha transferido usted los títulos de alguna propiedad en lugar de su ejecución hipotecaria en los últimos 7 años?</p>	<p><input type="radio"/> NO <input type="radio"/> SÍ</p>
<p>K. En los últimos 7 años, ¿ha realizado usted una venta de pre-ejecución hipotecaria o venta corta, por la cual la propiedad fue vendida a una tercera parte y el Prestamista acordó aceptar un monto menor que el saldo adeudado de la hipoteca pendiente de pago?</p>	<p><input type="radio"/> NO <input type="radio"/> SÍ</p>
<p>L. ¿Se ha ejecutado una demanda hipotecaria sobre su propiedad en los últimos 7 años?</p>	<p><input type="radio"/> NO <input type="radio"/> SÍ</p>
<p>M. ¿Se ha declarado usted en bancarrota en los últimos 7 años? Si la respuesta es SÍ, identifique el o los tipos de bancarrota: <input type="checkbox"/> Capítulo 7 <input type="checkbox"/> Capítulo 11 <input type="checkbox"/> Capítulo 12 <input type="checkbox"/> Capítulo 13</p>	<p><input type="radio"/> NO <input type="radio"/> SÍ</p>

Sección 6: Reconocimientos y acuerdos.

Mi información para la Sección 6 se encuentra en la Solicitud Uniforme para Préstamo Hipotecario Residencial de _____ (inserte el nombre del deudor)

Sección 7: Servicio militar. Esta sección realiza preguntas acerca de su servicio militar (o de su esposo(a) difunto(a)).

Servicio militar del deudor

Servicio militar – ¿Sirvió alguna vez usted (o su cónyuge fallecido), o está actualmente al servicio de las Fuerzas Armadas de los Estados Unidos?
 NO SÍ

Si la respuesta es **SÍ**, marque Actualmente en servicio activo con fecha proyectada de finalización del servicio ____/____/____ (mm/dd/aaaa)
 Actualmente retirado, dado de alta, o separado del servicio
 El único periodo de servicio fue como miembro no activo de la Reserva o la Guardia Nacional
 Cónyuge sobreviviente

Nombre del deudor _____

Sección 8: Información demográfica. Esta sección le preguntará sobre su origen étnico, sexo, y raza.

Información demográfica del deudor

El propósito de recopilar esta información es ayudar a garantizar que todos los solicitantes reciban un trato justo y que las necesidades de vivienda de las comunidades y los vecindarios se están cumpliendo. Para los préstamos hipotecarios para viviendas, la ley federal requiere que pidamos a los solicitantes su información demográfica (origen étnico, sexo, y raza) con el fin de monitorear nuestro cumplimiento con la igualdad de oportunidades de crédito, vivienda justa, y las leyes de divulgación de hipotecas para viviendas. Usted no está obligado a proporcionar esta información, pero lo animamos a hacerlo. Usted puede elegir una o más designaciones para "Origen étnico" y una o más designaciones para "Raza." **La ley dispone que no podemos discriminar** en base a esta información, ni tampoco por el hecho de que usted decida suministrarla o no. Sin embargo, si elige no suministrar la información y ha realizado esta solicitud en persona, las regulaciones federales nos exigen anotar su origen étnico, sexo o raza sobre la base de la observación visual o el apellido. La ley estipula también que no podemos discriminar basándonos en la información sobre la edad o estado civil que usted proporciona en esta solicitud. Si no desea proporcionar alguna o la totalidad de esta información, sírvase marcar abajo.

Origen étnico: *marque una o más*

- Hispano o latino
 Mexicano Puertorriqueño Cubano
 Otro hispano o latino – *Escriba el origen étnico:*

Por ejemplo, argentino, colombiano, dominicano, nicaragüense, salvadoreño, español, u otro.

- No hispano o latino
 No deseo proporcionar esta información

Sexo

- Femenino
 Masculino
 No deseo proporcionar esta información

Raza: *marque una o más*

- Indígena estadounidense o nativo de Alaska – *Escriba el nombre de la tribu en la que está inscrito o la tribu principal:*

- Asiático
 Indio asiático Chino Filipino Japonés
 Coreano Vietnamita
 Otro asiático – *Escriba la raza:*

Por ejemplo, hmong, laosiano, tailandés, pakistani, camboyano, u otro.

- Negro o afroamericano
 Nativo de Hawái u otra isla del Pacífico
 Nativo de Hawái Guamenio o chamorro Samoano
 Nativo de otra isla del Pacífico – *Escriba la raza:*

Por ejemplo, fiyiano, tongano, u otro.

- Blanco
 No deseo proporcionar esta información

Para ser completado por la Institución Financiera (cuando la solicitud es tomada en persona):

- ¿Fue el origen étnico del deudor conseguido en base a la observación visual o al apellido? NO SÍ
¿Fue el sexo del deudor conseguido en base a la observación visual o al apellido? NO SÍ
¿Fue la raza del deudor conseguida en base a la observación visual o al apellido? NO SÍ

La información demográfica fue proporcionada a través de:

- Entrevista en persona (incluye medios electrónicos con componentes de video) Entrevista telefónica Fax o Correo Correo electrónico o Internet

Sección 9: Información del originador de préstamos. Debe ser completado por el **originador de su préstamo.**

Información del originador de préstamos

Nombre de la organización originadora de préstamos _____

Dirección _____

N.º de ID de NMLSR de la organización originadora de préstamos _____ N.º de ID de licencia estatal _____

Nombre del originador de préstamos _____

N.º de ID de NMLSR del originador de préstamos _____ N.º de ID de licencia estatal _____

Correo electrónico _____ Teléfono (____) _____ - _____

Firma _____ **NO FIRME** _____ Fecha ____ / ____ / ____ (mm/dd/aaaa)

Nombre del deudor _____

Solicitud Uniforme para Préstamo Hipotecario Residencial — Deudor adicional
Formulario 65 de Freddie Mac • Formulario 1003 de Fannie Mae
En vigencia 1/2021

Estimación de Préstamo (Loan Estimate)

Este documento es una estimación aproximada de lo que serán las condiciones generales del préstamo y los costos del cierre. Incluye la tasa de interés, la duración del préstamo, el detalle de todos los cargos que deberán pagarse al cierre, aquellos que usted deberá cubrir antes del cierre y el resumen de toda la operación. Esta estimación representa una aproximación bastante cercana a lo que serán los términos finales del préstamo que usted conocerá cuando reciba la Declaración de Cierre.

Guarde esta Estimación de Préstamo para compararla con su Declaración de Cierre.

Estimación de Préstamo

FECHA DE EMISIÓN 12/2/2015
SOLICITANTES

INMUEBLE

PRECIO DE VENTA \$175,100

PLAZO DEL PRÉSTAMO 30 años
FINALIDAD Compra
PRODUCTO Tasa fija
TIPO DE PRÉSTAMO Convencional FHA VA _____
N.º DEL PRÉSTAMO
BLOQUEO DE TASA NO SÍ, hasta el 1/4/2016 a las 5:00 p.m. MST

Antes del cierre, la tasa de interés, los puntos y los créditos del prestamista podrían cambiar, a menos que usted bloquee la tasa de interés. Todos los demás costos de cierre estimados estarán vigentes hasta el 12/18/2015 a las 5:00 p.m. MST

Términos del préstamo		¿Puede aumentar este monto después del cierre?
Monto del préstamo	\$157,500	NO
Tasa de interés	4.625%	NO
Pago mensual de intereses y capital <i>Consulte la sección de pagos proyectados para saber el total estimado de su pago mensual</i>	\$809.77	NO
		¿Tiene el préstamo estas características?
Multa por pago anticipado		NO
Cuota extraordinaria		NO

Pagos proyectados		
Cálculo de los pagos	Años 1 - 30	
Capital e intereses		\$809.77
Seguro hipotecario	+	0
Depósito estimado para impuestos y seguros de la vivienda <i>El monto puede aumentar con el paso del tiempo</i>	+	184
Pago total mensual estimado		\$994
Impuestos, seguro y evaluaciones estimados <i>El monto puede aumentar con el paso del tiempo</i>	\$184 al mes	<p>Esta estimación incluye</p> <input checked="" type="checkbox"/> Impuestos sobre la propiedad <input checked="" type="checkbox"/> Seguro de la vivienda <input type="checkbox"/> Otro: <i>Consulte la Sección G en la página 2 los detalles de la cuenta de depósito para impuestos y seguros. Deberá pagar por separado los demás costos.</i>
		¿En depósito? SÍ SÍ

Costos al momento del cierre		
Costos de cierre estimados	\$6,709	Incluye \$4,479 por costos del préstamo + \$2,230 por otros costos – \$0 por créditos del prestamista. <i>Consulte los detalles en la página 2.</i>
Dinero en efectivo estimado para el cierre	\$2,237	Incluye costos de cierre. <i>Consulte los detalles en Cálculo del dinero en efectivo para el cierre en la página 2.</i>

Visite www.consumerfinance.gov/mortgage-estimate para información general y ayuda.

Detalles de los costos del cierre

Costos del préstamo	
A. Gastos por tramitación	\$1,575
% del monto del préstamo (Puntos)	
Cargo por Inicio	\$1,575
B. Servicios que usted no puede contratar \$793	
Avaluó	\$520
Cargo por la Documentación Electrónica	\$18
Cargo por la Inspección Final del Avaluó	\$175
Servicio de Impuestos	\$80
C. Servicios que usted puede contratar \$2,111	
Eliminación de Discordancias de Agrimensura	\$206
Agrimensura	\$450
Seguro de Título del Prestamista	\$930
Cargo de la Operación de Cierre	\$300
Investigación del Título	\$225
D. COSTOS TOTALES DEL PRÉSTAMO (A + B + C)	\$4,479

Otros costos	
E. Impuestos y otros cargos gubernamentales	\$60
Costos de registro y otros impuestos	\$60
Impuestos por transferencia de título	
F. Pagos anticipados	\$1,064
Impuestos sobre la propiedad (12 meses)	
Pago anticipado de intereses (\$20.23 diarios durante 17 días a la tasa de 4.625%)	\$344
Prima del seguro de hipoteca (meses)	
Prima del seguro de la vivienda (12 meses)	\$720
G. Pago inicial de la cuenta en depósito al cierre	\$800
Impuestos sobre la propiedad de \$123.93 por mes durante 5 meses	\$620
Seguro de hipoteca de por mes durante meses	
Seguro de la vivienda de \$60 por mes durante 3 meses	\$180
H. Otros	\$306
Póliza del Título de Propiedad del Propietario	\$306
I. TOTAL DE OTROS COSTOS (E + F + G + H)	\$2,230
J. TOTAL DE COSTOS DE CIERRE	\$6,709
D + I	\$6,709
Créditos del prestamista	
Cálculo del dinero en efectivo para el cierre	
Total de costos de cierre (J)	\$6,709
Costos de cierre financiados (pagados del monto del préstamo)	\$0
Pago inicial/Fondos del deudor	\$17,600
Depósito	-\$1,000
Fondos para el deudor	\$0
Créditos del vendedor	-\$1,912
Ajustes y otros créditos	-\$19,160
Dinero en efectivo estimado para el cierre	\$2,237

