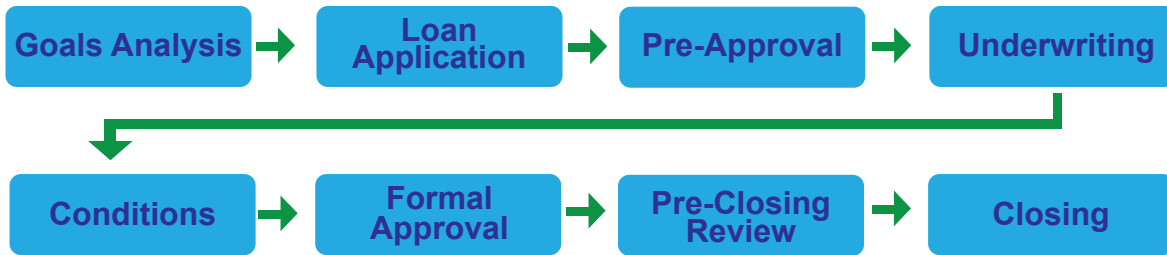


# Proceso de Prestamo Hipotecario- Puntos Importantes



**1. Ingresos y bienes:** los ingresos y ahorros que se requieren para calificar son los siguientes: 1 mes de comprobantes de pago, 2 años de W-2's y taxes. 2 meses de estados bancarios donde se encuentre el dinero para el depósito y los gastos de cierre, y que hayan estado ahí depositados por lo menos 2 meses consecutivos. No se puede depositar dinero que no sea del trabajo o justificado con documentación y explicación que soporte el depósito. Consultarme antes de depositar.

**2. Reporte de Crédito:** El puntaje de crédito debe ser por lo menos de 620 para calificar para un préstamo hipotecario. Entre más alto sea su puntaje mejor será su tasa de interés. El cliente NO debe hacer nada de lo siguiente sin consultar a su agente de préstamos Araceli Villanueva: #1: NO aumentar el balance de las tarjetas de crédito. #2: No aplicar para ningún crédito nuevo. #3: NO hacer ninguna compra mayor como carros, muebles, u electrónicos usando crédito. Esto es para evitar que su puntaje de crédito cambie en alguna manera negativa desde que se hizo su proceso de aplicación.

**3. Cuentas Negativas en su Crédito:** Si tiene pagos tarde, deudas de taxes, juicios, colecciones, o excesivas solicitudes de crédito puede afectar su aprobación. Usted debe restringirse de aplicar para algún otro crédito y no debe tener ninguna cuenta negativa en su crédito hasta que el proceso del préstamo se haya finalizado; de lo contrario podría poner en riesgo su aprobación.

**4. Limite en las Tarjetas de Crédito Existentes:** Para mejores resultados sus tarjetas de crédito existentes no deben tener balances mayores del 35% de su máximo límite. Sin embargo, una vez que se haya sometido la aplicación usted no debe reducir el balance ni pagarlo por completo sin antes consultarlo con su agente de préstamos Araceli Villanueva pues puede poner en riesgo su aprobación.

**5. Durante el Proceso:** El proceso completo del préstamo toma entre 45-60 días. Es un proceso en el que están envueltas muchas partes y depende de la cooperación diligente de todo el equipo (incluyendo clientes y realtors) y de que se completen a tiempo varios pasos como la aplicación de préstamo firmada por los clientes, inspecciones de la propiedad, valuación de la propiedad, investigación de título, seguro, y muy importante es que se complete y el cliente mande rápidamente las condiciones (documentos) requeridos por el banco.

**6. Aprobación de Préstamo:** Normalmente toma de 4 a 7 días para recibir una aprobación del banco desde el momento en que se somete la aplicación completa firmada por los clientes. La aprobación viene con condiciones. Los clientes deben cooperar diligentemente con las condiciones que le pide el banco (Si es posible dentro de 24 horas) para entregar y someter al banco las condiciones para su revisión. El banco toma aproximadamente 48-72 horas en revisar las condiciones (puede ser más tiempo si es fin de mes) y se reserva el derecho de pedir más condiciones si le parece necesario. Cada vez que se somete una nueva condición el banco tiene un nuevo tiempo de revisión.

**7. Taza de Interés:** La tasa de interés que se usa en la aplicación es un estimado para propósitos de calificación. El "lock" de la tasa de interés que será el interés real del préstamo sucede después de que el loan está aprobado. Los intereses cambian a diario porque depende del comportamiento de Wall Street. El "lock" es válido por 30 días, así que se debe hacer el "lock" dentro de los 30 antes del cierre para evitar que se expire.

**8. "Fees" o Pagos:** Hay un pago que se hace por adelantado (Por el lado del préstamo) que es el "appraisal" o valuación de la propiedad. Se ordena el "appraisal" dentro de 7 a 14 días desde que se firma la aplicación y se toma por lo menos una semana más en que se reciba. También están las inspecciones (por el lado del real estate) que se deben programar con su agente de bienes raíces dentro de 14 días en que se tiene un contrato firmado por todas las partes.

**9. Responsabilidades del cliente:** Se requiere su cooperación para proveer las condiciones requeridas con sentido de urgencia y se requiere mantener comunicación verbal/escrito (email, textos) con mi asistente y conmigo durante todo el proceso del préstamo. Si tiene algún cambio en su dirección, estatus marital, etc. debe comunicarlo cuanto antes.

Aplicante: \_\_\_\_\_

Co-Aplicante: \_\_\_\_\_

Firma X \_\_\_\_\_

Firma X \_\_\_\_\_

Al firmar este documento usted no está obligado a nada. Simplemente queremos que entienda el proceso de préstamo para el cual está aplicando y por lo tanto que se lo hemos explicado apropiadamente en este documento.