

2002

Completando la Aplicación para una Hipoteca

Leona K. Hawks
Utah State University

Tawnee McCay
Utah State University

Lucy Delgadillo
Utah State University

Follow this and additional works at: http://digitalcommons.usu.edu/extension_histall

 Part of the [Finance Commons](#)

Warning: The information in this series may be obsolete. It is presented here for historical purposes only. For the most up to date information please visit [The Utah State University Cooperative Extension Office](#)

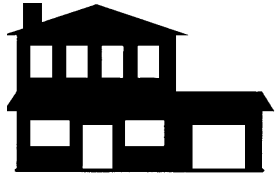
Recommended Citation

Hawks, Leona K.; McCay, Tawnee; and Delgadillo, Lucy, "Completando la Aplicación para una Hipoteca" (2002). *All Archived Publications*. Paper 561.

http://digitalcommons.usu.edu/extension_histall/561

This Report is brought to you for free and open access by the Archived USU Extension Publications at DigitalCommons@USU. It has been accepted for inclusion in All Archived Publications by an authorized administrator of DigitalCommons@USU. For more information, please contact dylan.burns@usu.edu.





HOME OWNERSHIP
FACT SHEETS

Completando la aplicación para una hipoteca

(Completing a Home Mortgage Application)

Leona K. Hawks, Professor, Extension Housing Specialist
Tawnee McCay, Family Life Center Director
Spanish translation by *Lucy Delgadillo*, Assistant Professor, Utah State University

FL/HO-02S

March 2002

Información que necesita para completar la aplicación de una hipoteca

Usted va a necesitar la siguiente información cuando haga la aplicación para su hipoteca. Si lleva todos estos documentos con usted cuando se reúna con el prestamista, se va a ahorrar tiempo y no tendrá que hacer citas adicionales. Si usted está casado(a), es útil tener a su cónyuge presente para firmar los papeles.

1. Contrato de compra de la casa.
2. Nombres completos, direcciones y números del seguro social de los prestatarios.
3. Fotocopias de las licencias de conducir u otro documento de identificación con foto.
4. Fotocopia de(los) último(s) estado(s) de cuenta(s) bancaria(s).
5. Fotocopias de los últimos talones de cheque salarial.
6. Fotocopias del formulario W-2 de los dos últimos años*.
7. Nombre, dirección, y número de las cuentas de cheques y ahorros en los bancos, mutuales, o instituciones de crédito.
8. Nombre, dirección y números de cuenta de todas las tarjetas de crédito con las que tenga saldos pendientes.
9. Nombre, dirección y números de cuentas de otros acreedores.
10. Si su cónyuge o usted está divorciado(a), debe presentar fotocopia del fallo de divorcio.
11. Si usted ha perdido su casa por falta de pagos de su hipoteca, o ha recibido advertencia de que la va a perder si no se pone al día con sus deudas, debe traer la información y papeles respectivos al caso.
12. Si se ha declarado en quiebra o bancarrota debe traer la información necesaria. Las personas que se declaran en bancarrota no pueden obtener una hipoteca hasta que el crédito ha sido establecido por un período razonable de 24 a 36 meses.
13. Si ha estado en su empleo actual por menos de dos años, deber proporcionar el nombre y la dirección de su empleador.
14. Si tiene menos de dos años de vivir en su residencia, debe proporcionar las direcciones anteriores de los últimos dos años.
15. Información sobre ingresos de la renta, pensiones alimenticias, dividendos, e intereses ayudan si usted desea usar esos ingresos para calificar a una hipoteca.
16. Liste en detalle su(s) propiedad(es) actuales:
 - A. Dirección de la propiedad.
 - B. Tipo de propiedad.
 - C. Cantidad de la hipoteca, derechos de retención de la propiedad, y tipo de

- préstamos (Convencional, FHA, VA, etc.).
- E. Ingresos sobre la renta (Fotocopia de los contratos de renta y/o alquiler).
- F. Pagos de la hipoteca.
- G. Impuestos, seguro y costos de mantenimiento de la propiedad.

*NOTE: El Estado de Utah require que se presenten las declaraciones de impuestos de los tres últimos años.

Las Cuatro “Cs” del Crédito

Cuando los prestamistas revisan su aplicación para la hipoteca ellos consideran las cuatro Cs del crédito: capacidad, historia de su crédito, capital y colaterales. Antes de aplicar para una hipoteca es buena idea evaluar su crédito. Si usted no tiene buen crédito, le va a ser más difícil conseguir una hipoteca.

Capacidad

¿Está usted en capacidad de pagar la deuda? Los prestamistas solicitan información de su empleo actual, cuál es su ocupación, cuánto tiempo ha estado trabajando en el mismo lugar, y cuánto gana. También ellos quieren saber sobre sus gastos mensuales. Si tiene préstamos, ¿cuánto son sus mensualidades? ¿Cuánto tiempo le va a tomar liquidarlos? Otras consideraciones es cuántas personas dependen de usted, si usted paga pensión alimenticia o si tiene cualquier otro tipo de obligaciones.

Historia de Crédito

¿Pagará usted la deuda? Los prestamistas siempre revisan su historia de crédito. Ellos ven sus deudas actuales, qué tan frecuente pide prestado dinero, si paga sus deudas a tiempo, y si usted vive dentro de sus posibilidades. Los prestamistas también buscan por aquellos signos de estabilidad, tales como, cuánto tiempo ha vivido en su dirección actual y cuánto tiempo ha estado en su trabajo actual.

Capital

¿Tiene usted suficiente dinero para la prima y los costos de cierre? O, ¿necesita pedir prestado a sus parientes y/o amigos? ¿Le va a quedar algo de dinero después de que compre la casa?, o ¿va a gastar hasta su último centavo en los costos de cierre?

Colateral

¿Qué tipo de garantía tendrá el prestamista si usted no puede hacer los pagos? La propiedad que usted está comprando, ¿es suficiente para respaldar su préstamo?

Otras consideraciones

Si usted ha tenido problemas de crédito en el pasado, es mejor ser completamente honesto con el prestamista. Explíquelo a su prestamista, por ejemplo, que cuando se atrasó en los pagos fue debido a gastos inesperados como de una enfermedad o pérdida de empleo, los cuales redujeron o cortaron totalmente sus ingresos. Cuando ellos vean su reporte de crédito, ya van a estar enterados del asunto. Trate de demostrarle que esos problemas ya fueron superados. Usted también puede construir un reporte de crédito no-tradicional, es decir, usted puede demostrar que ha pagado el alquiler de su casa, las cuentas de agua, luz y teléfono a tiempo. Esto es una buena fuente de la historia de sus pagos.

Adaptado de: A Guide to Homeownership, FannieMae.

Utah State University is committed to providing an environment free from harassment and other forms of illegal discrimination based on race, color, religion, sex, national origin, age (40 and older), disability, and veteran's status. USU's policy also prohibits discrimination on the basis of sexual orientation in employment and academic related practices and decisions.

Utah State University employees and students cannot, because of race, color, religion, sex, national origin, age, disability, or veteran's status, refuse to hire; discharge; promote; demote; terminate; discriminate in compensation; or discriminate regarding terms, privileges, or conditions of employment, against any person other wise qualified. Employees and students also cannot discriminate in the classroom, residence halls, or in on/off campus, USU-sponsored events and activities.

This publication is issued in furtherance of Cooperative Extension work. Acts of May 8 and June 30, 1914, in cooperation with the U.S. Department of Agriculture, Jack M. Payne, Vice President and Director, Cooperative Extension Service, Utah State University (EP/DF/03-02)