

PASOS

HACIA TU HOGAR
desde que completas tu solicitud de
préstamo hipotecario hasta el cierre



Sujeto a aprobación de crédito. Ciertas restricciones aplican. OCIF Lic. B-1. Popular Mortgage es una división de Banco Popular de Puerto Rico.



Solicitud de Préstamo



“ Un hombre
viaja por el mundo
en busca
de lo que
necesita
y vuelve
a casa
para encontrarlo ”

Stacy Risemay

Te damos la bienvenida ya que junto a tu Consultor Hipotecario has identificado la mejor opción de financiamiento para ti y, al completar la solicitud, has dado el primer paso para la compra o el refinanciamiento de tu hogar.

En el caso de que todavía no hayas entregado todos los documentos que te fueron solicitados, debes hacerlo lo más pronto posible para que el proceso continúe su curso normal. Recuerda que tú eres parte importante en este proceso hipotecario.

Nosotros continuamos trabajando en tu solicitud y nos comunicaremos contigo siempre que sea necesario.

Si necesitas información o tienes alguna pregunta, puedes comunicarte con nosotros.

Consultor Hipotecario:

Teléfono:

email:

2

Servicios y Documentos Solicitados por el Banco a Proveedores

Documentos Requeridos

Este segundo paso se refiere más bien a funciones que el Banco ejecuta como parte de la tramitación de tu solicitud.

A continuación aparecen enumerados los procesos, servicios y documentos que completarán este segundo paso junto a una breve descripción de lo que realizará cada proveedor asignado.

Tasación

Un **tasador certificado** se comunicará contigo para coordinar una cita y visitar la propiedad para determinar su valor y condición general. Para ello, considerará ventas recientes y las condiciones del mercado, entre otros factores.

Tasador:

Teléfono:

email:



2

Servicios y Documentos Solicitados por el Banco a Proveedores

Plano de Mensura (Plot Plan)

Aplica a propiedades terreras solamente. No aplica a propiedades ubicadas en condominios. En estos casos, un agrimensor o ingeniero licenciado tendrá la responsabilidad de visitar la propiedad y certificar que está construida dentro de los límites del terreno según la descripción legal. Además, pasará inspección sobre piscinas y accesos vehiculares, a la vez que revisará la existencia de invasión de estructuras, entre otros.

Agrimensor o Ingeniero Licenciado:

Teléfono:

email:

Estudio de Título

El Estudio de Título se realiza en el Registro de la Propiedad y tiene el propósito de definir el estatus legal de la propiedad. Contiene: la descripción legal, el dominio, hipotecas, embargos, servidumbres o condiciones restrictivas, entre otros. El abogado notario que otorgará las escrituras tiene la responsabilidad de revisar el documento y certificar que se pueda proceder con el cierre.

2

Servicios y Documentos Solicitados por el Banco a Proveedores

Determinación de Zona Inundable *(Flood Hazard Determination)*

Es requisito de Ley Federal conocer si la propiedad se encuentra en una zona inundable conforme a los mapas de FEMA. En caso de que la propiedad se encuentre en zona inundable y haya sido construida después de 1978, requerirá un Certificado de Elevación para determinar el costo de la póliza que será parte del pago mensual.

Certificaciones del CRIM

A través del sistema automatizado del **Centro de Recaudación de Ingresos Municipales** conoceremos el estatus contributivo de la propiedad y obtendremos una certificación de valor sobre la tierra y estructura. Con esta información se determinará si existen deudas que se deban cancelar y cuál es la responsabilidad contributiva bajo la nueva hipoteca.





3

Análisis de la Solicitud



Una vez se soliciten los documentos a nuestros proveedores, el Analista de Préstamo se comunicará contigo. Con amplio conocimiento sobre las regulaciones y requisitos que aplican a los diferentes tipos de préstamo, el Analista:

- Realizará un análisis preliminar de tu solicitud
- Profundizará en detalles para facilitar la transacción
- Validará la documentación de ingresos y activos
- Analizará en detalle la información de tu informe de crédito

Durante el análisis, podrá solicitarte documentos adicionales a los ya sometidos y dialogará contigo sobre datos que requieran ser revisados, entre otros. Es importante que mantengas copia de los talonarios de pago acumulados desde la solicitud hasta el cierre, pues es requisito de las agencias e inversionistas que esta documentación esté actualizada al momento del cierre.

Analista de Préstamo:

Teléfono:

email:

4

Aprobación de Préstamo



Una vez el Analista de Préstamo haya recopilado y evaluado los documentos de crédito y los provistos por suplidores externos, tu solicitud será revisada por un Oficial de Crédito. Éste es el experto autorizado por Popular Mortgage para la aprobación final del préstamo.

Su responsabilidad incluye asegurar el cumplimiento con las políticas de crédito de las agencias reguladoras, inversionistas y de Popular Mortgage. El Oficial de Crédito y el Analista de Préstamo trabajan en alianza. Si fuera necesario presentar opciones de préstamo alternas a las solicitadas originalmente, será el Analista de Préstamo quien se comunicará contigo para dialogarlas.



Cierre



Una vez aprobado tu préstamo, el Oficial de Cierre se comunicará contigo para explicarte los términos y condiciones de la aprobación mediante un documento que resume la transacción hipotecaria, llamado Settlement Statement.

El día de tu cita, un Asistente de Cierre te explicará y tomará tu firma en los documentos requeridos por regulación en todas las transacciones hipotecarias; validará tu identidad mediante una identificación vigente y aceptada por Popular Mortgage.

El abogado notario asignado a tu transacción la formalizará mediante la firma de la Escritura de Hipoteca y del Pagaré Hipotecario.

Oficial de Cierre:

Teléfono:

email:

Felicitaciones! Has completado los pasos para la compra o refinanciamiento de tu hogar.

Ya tienes un préstamo hipotecario con Popular Mortgage. Para realizar tus pagos con mayor facilidad recibirás un estado de cuenta mensual que contiene el talonario de pago e información actualizada sobre tu préstamo, incluyendo el balance del principal, retenciones a la cuenta de reserva y pagos recientes, entre otros. Si necesitas alguna orientación adicional o servicio, puedes contactar el Departamento de Servicio de Hipotecas al 787.775.1100 ó 1.800.981.1982.

“ todos los pasos que damos son necesarios para llegar a donde hemos escogido ”

Richard Bach