

ACTUALIZACIÓN DEL ESTADO DEL PRÉSTAMO (LSU)

Documento actualizado
Febrero de 2017



La parte preimpresa de esta forma fue redactada por la Arizona Association of Realtors®. Cualquier cambio en el texto preimpreso de esta forma debe destacarse de manera notable. No se hace ninguna representación en cuanto a la validez legal, idoneidad o efectos de cualquier disposición, incluyendo sus consecuencias fiscales. Si desea asesoría legal, fiscal o profesional, consulte a su abogado, asesor fiscal o consultor profesional.



- Según la Sección 2e del Contrato, el Comprador entregará al Vendedor la Actualización del Estado del Préstamo (Loan Status Update, LSU) de la AAR que describe el estado actual del préstamo propuesto en un plazo de diez (10) días posteriores a la aceptación del Contrato, y mediante el presente instruye al prestamista a proporcionar una
- LSU vigente al o a los Agentes y al Vendedor bajo petición. El "Prestamista" se indica en los renglones 4 y 5.
- Prestamista:** _____
COMPAÑÍA _____ NO. DE LICENCIA EN ARIZONA _____ NO. de NMLS _____
- _____ EJECUTIVO DE PRESTAMOS _____ NO. DE LICENCIA EN ARIZONA _____ NO. de NMLS _____
- _____ DIRECCIÓN POSTAL _____ CIUDAD _____ ESTADO _____ CÓDIGO POSTAL _____
- _____ CORREO ELECTRÓNICO _____ TELÉFONO _____ FAX _____
- Fecha del cierre de garantía:** _____
- Comprador(es):** _____
- Vendedor(es):** _____
- Inmueble/Propiedad o No.(s) del Evaluador:** _____
- Ciudad:** _____, Arizona Código Postal: _____

INFORMACIÓN PARA PRECALIFICACIÓN

- El Comprador es:** Casado Soltero Separado legalmente
- El Comprador:** Depende No depende de la venta o arrendamiento de una propiedad para calificar para este préstamo.
- El Comprador:** Depende No depende de las Concesiones del Vendedor para los costos del préstamo del Comprador, incluyendo, embargos, costos de la Agencia del Título o de la Garantía, cuotas de registro y, si aplica, costos del préstamo VA que el Comprador no tiene permitido pagar.
- (Nota: El Contrato establecerá el monto que el Vendedor acuerda contribuir, si aplica.)
- Tipo de préstamo:** Convencional FHA VA USDA Otro: _____
- Tipo de habitación:** Principal Secundaria No habitada por el dueño
- Tipo de propiedad:** Residencia unifamiliar Condominio Unidad habitacional Casa manufacturada
- Casa móvil Terreno/Lote baldío Otro: _____
- | | | | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | El Prestamista pondrá a disposición del Comprador la forma del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) titulado "Para su protección: Mande inspeccionar la casa" (solo para préstamos de la FHA) |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---|
- | | | | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | El Prestamista finalizó una discusión verbal con el Comprador, incluyendo los temas de ingresos, activos y deudas. |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--|
- | | | | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | El Prestamista obtuvo un Reporte crediticio residencial triple. |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---|
- Según la información provista, el Comprador precalifica para préstamo por un monto de: \$ _____,**
- suponiendo un pago mensual principal y de intereses por el préstamo de \$ _____, **siempre y cuando el pago total mensual**
- (el cual incluye pago principal, intereses, seguro de hipoteca, impuesto sobre la propiedad, seguro sobre la vivienda, cargos de la Asociación de propietarios y seguro
- contra inundación, según corresponda) **no exceda: \$ _____**
- La tasa de interés no excederá:** _____% Tasa de interés fija Tasa de interés ajustable Multa por prepago
- Documentación inicial recibida:** El Prestamista recibió la siguiente información por parte del Comprador:
- (Se puede solicitar documentación adicional):

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Recibos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentación del enganche o las reservas
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	W-2s	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentación de obsequio
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Declaraciones de impuestos individuales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentación crediticia o de responsabilidad
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Declaraciones de impuestos corporativos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Otros: _____
- Comentarios adicionales: _____
- El Comprador instruyó, y el Prestamista acepta poner a disposición del Vendedor y el o los Agentes las actualizaciones del estado del préstamo según esta forma de Actualización del estado del préstamo de la AAR
- en un plazo de diez (10) días a partir de la aceptación del Contrato, en cumplimiento de la Sección 2e de este Contrato y bajo petición posterior de los mismos.
- El Comprador se compromete a trabajar con el Prestamista antes mencionado bajo los términos aquí descritos. El Comprador acusa de recibo una copia del mismo.
- _____ ^ FIRMA DEL COMPRADOR _____ MES / DÍA / AÑO _____ ^ FIRMA DEL COMPRADOR _____ MES / DÍA / AÑO

Actualización del estado del préstamo (LSU) >>

Dirección del Inmueble/Propiedad o No.(s) del Evaluador: _____

DOCUMENTACIÓN

	SÍ	NO		FECHA DE LLENADO	INICIALES DEL PRESTAMISTA
41.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	El Prestamista recibió el Contrato y todos los Anexos	__ / __ / __	_____
42.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	El Prestamista recibió el nombre del Comprador, ingresos, número de seguro social, dirección del Inmueble, valor estimado del Inmueble y el monto del préstamo de hipoteca solicitado	__ / __ / __	_____
43.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	El Prestamista envió el Estimado del préstamo	__ / __ / __	_____
44.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	El Comprador indicó al Prestamista la intención de proceder con la transacción luego de recibir el Estimado del préstamo	__ / __ / __	_____
45.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	El Prestamista recibió una Forma 1003 firmada y las divulgaciones del Prestamista	__ / __ / __	_____
46.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Se recibió el pago por la evaluación	__ / __ / __	_____
47.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	El Prestamista solicitó la evaluación	__ / __ / __	_____
48.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	El Prestamista identificó la fuente del enganche	__ / __ / __	_____
49.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	El Prestamista recibió y revisó el Compromiso de título	__ / __ / __	_____
50.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	El Comprador fijó el programa de préstamos y términos de financiamiento, incluyendo la tasa y puntos de interés	__ / __ / __	_____
51.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Se fijó la fecha de expiración _____	__ / __ / __	_____
52.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	El Prestamista recibió la Documentación inicial que se enumera en los renglones 32 a 35	__ / __ / __	_____
53.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Se recibió la evaluación	__ / __ / __	_____
54.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	El Inmueble/Propiedad se evaluó en al menos el precio de compra	__ / __ / __	_____
55.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La Divulgación de cierre se entregó al Comprador	__ / __ / __	_____
56.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	El Comprador recibió la Divulgación de cierre	__ / __ / __	_____

SUSCRIPCIÓN Y APROBACIÓN

59.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	El Prestamista presentó el paquete de préstamo ante el Suscriptor	__ / __ / __	_____
60.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	El Prestamista obtuvo aprobación del préstamo bajo Condiciones Previas al documento (Prior to Document, PTD)	__ / __ / __	_____
61.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Se cumplieron las condiciones de la evaluación	__ / __ / __	_____
62.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	El Comprador cuenta con aprobación del préstamo sin Condiciones PTD	__ / __ / __	_____

CIERRE

63.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	El Prestamista solicitó los Documentos de cierre del préstamo y las Instrucciones	__ / __ / __	_____
64.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	El Prestamista recibió los Documentos de cierre del préstamo firmados por todas las partes	__ / __ / __	_____
65.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Se finalizaron todas las Revisiones de control de calidad del Prestamista	__ / __ / __	_____
66.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	E Se cumplieron todas las Condiciones Previas al financiamiento (Prior to Funding, PTF) y el Comprador obtuvo aprobación del préstamo sin condiciones	__ / __ / __	_____
67.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Se solicitó el financiamiento	__ / __ / __	_____
68.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La Compañía de garantía recibió todo el financiamiento	__ / __ / __	_____

70. **El cierre de garantía sucede cuando se registran las escrituras en la oficina de registro del condado correspondiente.**

71. _____
 ^ FIRMA DEL EJECUTIVO DE PRÉSTAMOS MES / DÍA / AÑO