

# ACTUALIZACIÓN DEL ESTADO DEL PRÉSTAMO (LSU)

Documento actualizado:  
Febrero de 2011



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 cinco (5) 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 5 y 6.

5. **Prestamista:** \_\_\_\_\_ **COMPañÍA,** \_\_\_\_\_ **No. de LICENCIA EN ARIZONA** \_\_\_\_\_

6. \_\_\_\_\_ **EJECUTIVO DE PRÉSTAMOS** \_\_\_\_\_ **No. DE NMLS DOMICILIO CIUDAD** \_\_\_\_\_

7. \_\_\_\_\_ **DIRECCION,** \_\_\_\_\_ **CIUDAD,** \_\_\_\_\_ **ESTADO,** \_\_\_\_\_ **CÓDIGO POSTAL** \_\_\_\_\_

8. \_\_\_\_\_ **CORREO ELECTRÓNICO** \_\_\_\_\_ **TELÉFONO** \_\_\_\_\_ **FAX** \_\_\_\_\_

9. **Fecha de entrega de los documentos del cierre del préstamo:** \_\_\_\_\_ **Fecha del cierre de garantía:** \_\_\_\_\_

10. **Comprador(es):** \_\_\_\_\_

11. **Vendedor(es):** \_\_\_\_\_

12. **Dirección del inmueble:** \_\_\_\_\_

13. **Ciudad:** \_\_\_\_\_ **Código Postal en Arizona:** \_\_\_\_\_

## INFORMACIÓN PARA PRECALIFICACIÓN

- El Comprador es:**  Casado;  Soltero;  Divorciado
- El Comprador:**  Sí  No depende de la venta o arrendamiento de una propiedad para calificar para este préstamo.
- El Comprador:**  Sí  No depende de las Concesiones del Vendedor para los costos del préstamo del Comprador, incluyendo prepagos, embargos, tarifas de evaluación y tarifas de título y de garantía (Nota: (El Contrato establecerá el monto que el Vendedor acuerda contribuir, si aplica).
- Tipo de préstamo:**  Convencional  FHA  VA  USDA  Otros: \_\_\_\_\_
- Tipo de habitación:**  Principal  Secundaria  No habitada por el dueño
- Tipo de propiedad:**  Residencia unifamiliar  Condominio  Unidad habitacional  Casa manufacturada  Casa móvil  Otros: \_\_\_\_\_

- |     | SÍ                       | NO                       | N/A                      |  |
|-----|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--|
| 22. | <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). |
| 23. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| 24. | <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.   |
| 25. | <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 de la vivienda** (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 %** \_\_\_\_\_

- Documentación inicial solicitada:** El Prestamista recibió la siguiente información por parte del Comprador:
- (es posible que se requiera documentación adicional).

- |     | SÍ                       | NO                       | N/A                      |   | SÍ                       | NO                       | N/A                      |   |
|-----|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---|
| 34. | <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     |
| 35. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | W-2s                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Documentación de obsequio                     |
| 36. | <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 |
| 37. | <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 cinco (5) 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 pretende proceder con el Prestamista antes mencionado bajo los términos aquí descritos. El Comprador acusa de recibo una copia del mismo.

44. \_\_\_\_\_ **^ FIRMA DEL COMPRADOR** \_\_\_\_\_ **MES/DIA/ANO** \_\_\_\_\_ **^ FIRMA DEL COMPRADOR** \_\_\_\_\_ **MES/DIA/ANO** >>>

Actualización del estado del préstamo (LSU) >>

Dirección del inmueble: \_\_\_\_\_

**DOCUMENTACIÓN**

	SÍ	NO		FECHA LLENADO	INICIALES DEL PRESTAMISTA
45.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	El Prestamista recibió el Contrato y todos los Anexos	___/___/___	SAMPLE MUESTRA
46.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	El Prestamista envió la Declaraciones de Estimado de buena fe y Veracidad del crédito ( <i>Truth in Lending, TIL</i> )	___/___/___	SAMPLE MUESTRA
47.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	El Prestamista recibió una Solicitud/1003 y declaraciones firmadas	___/___/___	SAMPLE MUESTRA
48.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	El Prestamista identificó la fuente del enganche	___/___/___	SAMPLE MUESTRA
49.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	El Prestamista recibió y revisó el Compromiso de título	___/___/___	SAMPLE MUESTRA
50.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Se recibió el pago por la evaluación	___/___/___	SAMPLE MUESTRA
51.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	El Prestamista solicitó la evaluación	___/___/___	SAMPLE MUESTRA
52.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	El Comprador fijó la tasa y puntos de interés con el Prestamista	___/___/___	SAMPLE MUESTRA
53.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Se fijó la fecha de expiración _____	___/___/___	SAMPLE MUESTRA
54.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	El Prestamista recibió la <b>Documentación inicial solicitada</b> que se enumera en los renglones 34 a 37	___/___/___	SAMPLE MUESTRA
55.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Se recibió la evaluación y el Inmueble se evaluó por al menos el precio de compra	___/___/___	SAMPLE MUESTRA

**SUSCRIPCIÓN Y APROBACIÓN**

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

**CIERRE**

63.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	El Prestamista solicitó los Documentos de cierre del préstamo ( <i>Closing Loan Documents, DOC</i> ) y las Instrucciones	___/___/___	SAMPLE MUESTRA
64.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	El Prestamista envió los DOC a la Compañía de garantía	___/___/___	SAMPLE MUESTRA
65.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	El Prestamista recibió la preauditoría por parte de la Compañía de garantía	___/___/___	SAMPLE MUESTRA
66.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	El Prestamista aprobó la preauditoría por parte de la Compañía de garantía	___/___/___	SAMPLE MUESTRA
67.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	El Prestamista recibió los DOC firmados de todas las partes	___/___/___	SAMPLE MUESTRA
68.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Se finalizaron todas las Revisiones de control de calidad del prestamista	___/___/___	SAMPLE MUESTRA
69.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Se cumplieron todas las Condiciones Previas al financiamiento ( <i>Prior to Funding, PTF</i> ) y el Comprador obtuvo aprobación del préstamo sin condiciones	___/___/___	SAMPLE MUESTRA
70.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Se solicitó el financiamiento	___/___/___	SAMPLE MUESTRA
71.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La Compañía de garantía recibió todo el financiamiento	___/___/___	SAMPLE MUESTRA

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

75. **SAMPLE MUESTRA**  
 ^ FIRMA DEL EJECTIVO DE PRÉSTAMOS \_\_\_\_\_ MES/DIA/AÑO \_\_\_\_\_