



BLUEVELLA MORTGAGE
— GUIDING YOU TO A BETTER PLACE —

DA VIDA A LA

CASA DE TUS SUEÑOS



Tu **guía personal** para
compradores de vivienda

Términos comunes de hipoteca | Glosario

Hipoteca de tasa ajustable (ARM): Hipoteca con una tasa de interés que puede cambiar periódicamente según las condiciones del mercado.

Amortización: Proceso de pagar gradualmente una hipoteca mediante pagos regulares.

Costos de cierre: Cargos asociados con el proceso de compra de vivienda, que suelen oscilar entre el 2% y el 5% del precio de compra.

Relación deuda-ingresos (DTI): Porcentaje del ingreso bruto mensual destinado a pagos de deuda, incluida la hipoteca propuesta.

Depósito de buena fe (Earnest Money): Depósito realizado por el comprador para mostrar compromiso en la compra de una propiedad.

Préstamo FHA: Préstamo asegurado por el gobierno con requisitos de crédito y pago inicial más flexibles.

Hipoteca de tasa fija: Hipoteca con una tasa de interés que permanece constante durante todo el plazo del préstamo.

Capital inmobiliario (Home Equity): Diferencia entre el valor de mercado de una propiedad y el saldo pendiente de la hipoteca.

Tasa de interés: Porcentaje que se cobra por el préstamo hipotecario.

Préstamo Jumbo: Hipoteca que supera los límites de préstamo convencionales.

Relación préstamo-valor (LTV): Porcentaje del valor de la propiedad financiado, calculado dividiendo el monto del préstamo por el precio de compra.

Corredor hipotecario: Intermediario entre prestatarios y prestamistas que facilita transacciones hipotecarias.

Seguro hipotecario (MI): Póliza que protege a los prestamistas contra incumplimiento del prestatario, a menudo requerida para pagos iniciales bajos.

Ingreso operativo neto (NOI): Ingreso bruto de propiedades de alquiler menos los gastos operativos.

Tarifa de originación: Cargo que un prestamista cobra por procesar una solicitud de hipoteca.

Preaprobación: Aprobación preliminar de un prestamista para una hipoteca basada en crédito e ingresos.

Relación de calificación: Porcentaje de ingresos utilizado para determinar la capacidad de endeudamiento.

Refinanciamiento: Sustitución de una hipoteca existente por un nuevo préstamo para obtener mejores condiciones.

Financiamiento secundario: Financiamiento adicional garantizado por la misma propiedad.

Seguro de título: Cobertura que protege contra defectos en la titularidad de la propiedad.

Suscripción (Underwriting): Revisión y aprobación de una solicitud de hipoteca por parte del prestamista.

Préstamo VA: Préstamo garantizado por el gobierno para veteranos elegibles.

Escritura de garantía (Warranty Deed): Documento que transfiere la propiedad con garantías.

Fecha de vencimiento (X-date): Fecha de pago final de una hipoteca.

Prima por diferencial de rendimiento: Compensación pagada a corredores hipotecarios por obtener tasas favorables.

Hipoteca sin pago inicial: Préstamo que no requiere un pago inicial, normalmente reservado para programas específicos.

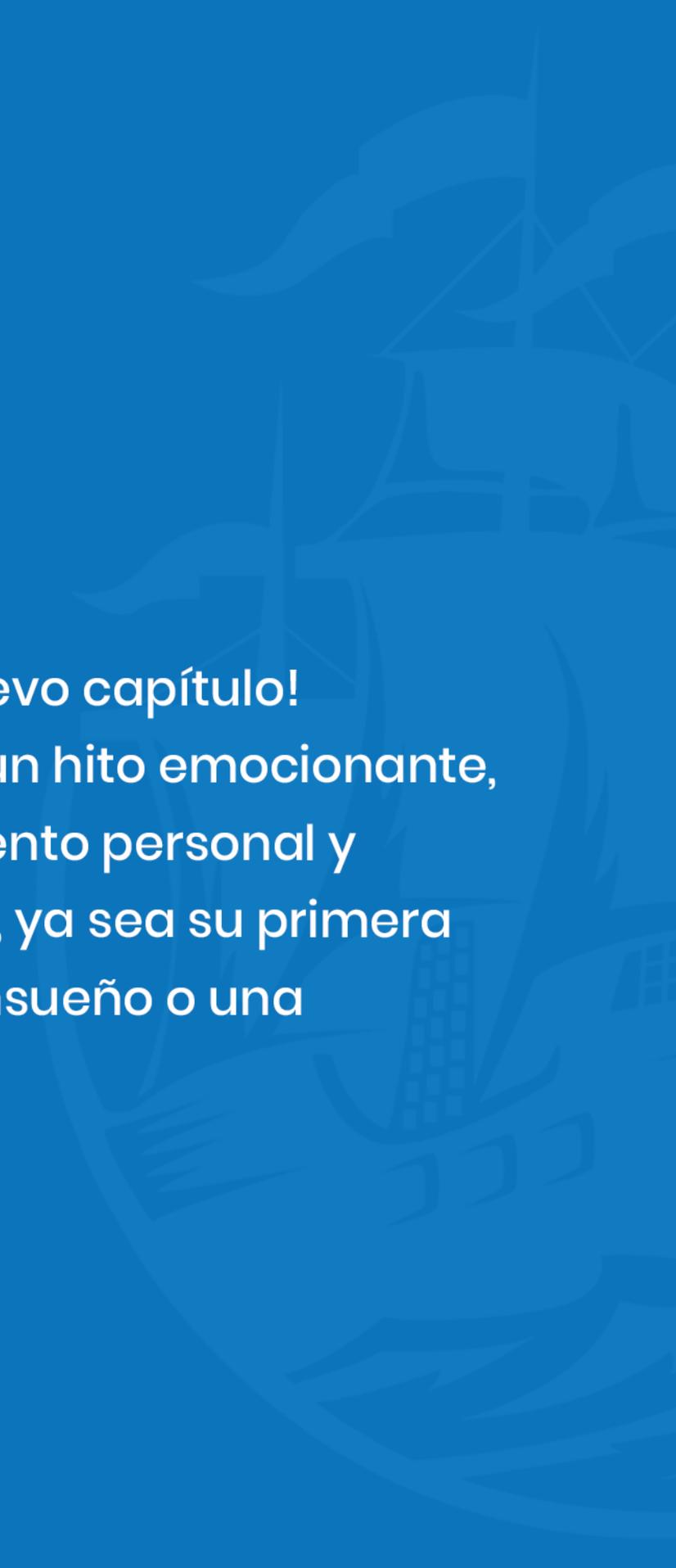


Decidir **comprar una casa** es una de las decisiones financieras más significativas de la vida.

Le guiaremos a través de un proceso sin complicaciones, agradable y gratificante – asegurando su futuro, ¡una llave a la vez!

Contenido

- 01** Su viaje hacia la propiedad comienza aquí.
- 02** Su camino hacia la propiedad.
- 03** Lista de verificación de la solicitud de préstamo.
- 04** Lo que debe y no debe hacer en el proceso hipotecario.
- 05** ¿Cuál es su experiencia ideal con la hipoteca?
- 06** Sobre nosotros.



¡Un brindis por este nuevo capítulo!
Comprar una casa es un hito emocionante,
que marca un crecimiento personal y
financiero significativo, ya sea su primera
vivienda, su casa de ensueño o una
inversión inteligente.

La alegría de ser propietario:

Ser dueño de su residencia principal fomenta un profundo sentimiento de logro y pertenencia.

Fundaciones estables:

El capital de su vivienda aumenta con cada pago y mejora, asegurando su futuro financiero.

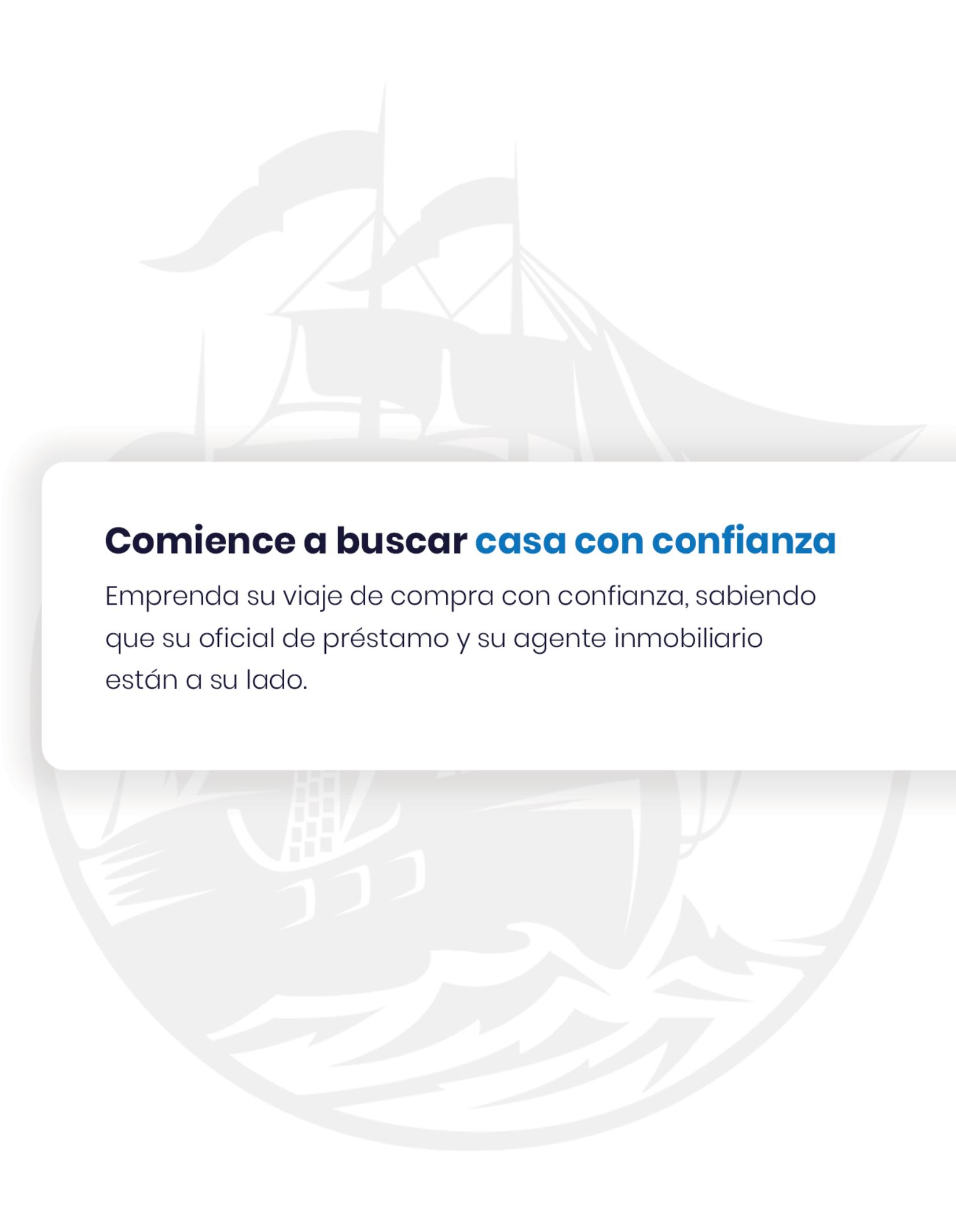


Finanzas estables:

Despídase de la incertidumbre de los aumentos de alquiler con una hipoteca de tasa fija, garantizando pagos consistentes

Maximice sus ventajas fiscales:

Aproveche las deducciones fiscales sobre impuestos a la propiedad, intereses hipotecarios y otros gastos relacionados con la hipoteca.



Comience a buscar casa con confianza

Emprenda su viaje de compra con confianza, sabiendo que su oficial de préstamo y su agente inmobiliario están a su lado.



PILGRIMS MORTGAGE
GIVING YOU A BETTER PLACE

Guía completa para ser propietario

01

Obtenga la preaprobación

Una carta de preaprobación demuestra a los vendedores que usted ha tomado pasos concretos hacia la compra de una vivienda.

Ventajas de comprar en lugar de alquilar:

- Construcción de capital
- Beneficios fiscales
- Personalización y control
- Estabilidad y permanencia
- Potencial de inversión a largo plazo

02

Encuentre una casa

Reúnase con su agente para determinar sus deseos y necesidades. Comience la búsqueda de su hogar perfecto de 3 a 6 meses antes de su intención de compra.

Su agente puede ayudarle a ser realista sobre lo “perfecto”:

- Arreglos cosméticos vs. problemas estructurales
- Tasas de criminalidad del vecindario
- Calidad de las escuelas
- Impuestos a la propiedad
- Proximidad a autopistas principales y transporte público

03

Haga una oferta

Una vez que encuentre la casa de sus sueños, **trabaje con su agente** para negociar un precio y programar una inspección de la vivienda.

- Su agente sabrá cuánto se están vendiendo otras casas en el vecindario y luchará por el precio más justo.
- La inspección confirmará que no hay problemas ocultos con la fundación, plomería, calefacción, refrigeración y sistemas eléctricos.
- Si desea que algo que no está fijado se incluya en la venta, especialmente los electrodomésticos, debe estar declarado en el contrato.



04 Solicitar una hipoteca

Su solicitud nos proporcionará cualquier información financiera restante que necesitemos y bloqueará su tasa de interés hasta la fecha de cierre.

05 Suscripción y tasación

Verificaremos la información de su solicitud, evaluaremos su crédito y garantía, y ordenaremos una tasación para asegurarnos de que no esté pagando de más.

El proceso de suscripción:

- Un suscriptor completará una revisión inicial en 48 horas.
- Si se requieren condiciones, trabajaremos con usted para resolverlas en 2 días.
- Su préstamo regresará a un suscriptor para la revisión final y una autorización para cerrar (clear to close, CTC).
- El procesador informará a todas las partes del CTC y verificará la fecha y hora de cierre.

06 Cierre

¡Hora de celebrar! Después de que toda la documentación esté firmada, ¡recibirá las llaves de su nueva casa!

Llegue preparado:

- Planee revisar los documentos finales para confirmar la tasa y el monto del préstamo.
- Lleve un cheque de caja para cubrir los costos de cierre y el pago inicial.
- Lleve su identificación con foto y, posiblemente, su Social Security card para confirmar su identidad.



Lista de verificación de su solicitud hipotecaria

Aquí hay una lista de documentación que necesitaremos para empezar a procesar su préstamo:

- Una copia de su identificación con foto
- Los dos talonarios de pago más recientes
- Los dos estados de cuenta bancarios más recientes y completos
- Las dos declaraciones de impuestos más recientes y completas
- Los dos W-2s más recientes*

**Los prestatarios autónomos pueden necesitar proporcionar documentación adicional.*

Visite **bluevellamortgage.com** para una lista completa de documentos que pueda necesitar durante el proceso hipotecario.

Qué hacer y qué no hacer

Recuerde, estamos juntos en esto

Es nuestro trabajo asegurar que su proceso de compra sea rápido y fluido. Usted puede ayudar haciendo ciertas cosas, evitando otras y **haciendo preguntas**. ¡Estamos aquí para ayudar y nunca estaremos demasiado ocupados para responderle!

Qué hacer:

- ✓ Obtenga la preaprobación para poder hacer una oferta sólida.
- ✓ Sea minucioso y honesto en su solicitud.
- ✓ Continúe pagando su renta o hipoteca, préstamos y tarjetas de crédito a tiempo.
- ✓ Mantenga su empleo e ingresos actuales y contáctenos de inmediato si alguno cambia.
- ✓ Tenga sus documentos importantes a mano (especialmente W-2s, declaraciones de impuestos y talonarios de pago).

Qué no hacer:

- ✗ Realizar compras importantes (muebles, autos, botes, ese tipo de cosas).
- ✗ Solicitar nuevas cuentas de crédito, cerrar cuentas existentes o ser cofirmante de préstamos para otros.
- ✗ Hacer grandes depósitos en efectivo en su cuenta bancaria que no sean su salario.
- ✗ Gaste o dinheiro da entrada ou dos custos de fechamento.
- ✗ Planear unas vacaciones durante el proceso de su préstamo.



¿Qué quiere de su hipoteca?

Esta lista le dará una idea general del tipo de préstamo hipotecario que podría ser adecuado para usted. Trabajaremos con usted para tomar la decisión final sobre un programa que satisfaga sus necesidades y se ajuste a su situación financiera.

Pagos y tasa estables

Para un pago que no cambiará conforme el mercado fluctúe, considere una hipoteca de tasa fija. Tendrá la seguridad de saber lo que pagará cada mes durante la vida del préstamo.

Una tasa de interés baja por algunos años

Si busca una tasa que pueda ser inicialmente más baja que una hipoteca de tasa fija o no piensa vivir en su casa a largo plazo, una hipoteca de tasa ajustable podría ser adecuada para usted.

Un pago inicial bajo

Un préstamo FHA con un requisito de pago inicial del 3.5% puede beneficiar a ciertos compradores. Los préstamos USDA y VA también ofrecen opciones de pago inicial bajo para prestatarios que califiquen.



Financiamiento para una casa para reformar

Si ve potencial en una casa que necesita renovaciones o mejoras, un préstamo FHA 203(k) puede combinar la hipoteca y los costos calificados de mejoras en un solo pago.

Financiamiento para una casa de alto precio

Algunas propiedades requieren préstamos que exceden el límite de un préstamo convencional. Una hipoteca jumbo puede proporcionar hasta \$5 million en financiamiento para la compra de su hogar.

Financiamiento para una casa en un área rural

Con un préstamo rural USDA, comprar una casa en un área designada como rural puede ofrecer los beneficios de financiamiento al 100%, requisitos de crédito flexibles y la seguridad de una tasa fija.

Beneficios para veteranos

Asegurado por el U.S. Department of Veterans Affairs, un préstamo VA puede proporcionar términos favorables para quienes han servido en el Military, incluyendo hasta 100% de financiamiento sin mortgage insurance.



Visite bluevella.com/mortgages/ para explorar nuestra amplia selección de productos de financiamiento de vivienda.



Somos una **empresa hipotecaria** que opera pensando en usted

Como una empresa hipotecaria de confianza, atendemos a clientes diversos, desde compradores de primera vivienda hasta inversores experimentados. Para satisfacer sus necesidades en constante evolución, buscamos continuamente formas nuevas e innovadoras de servirles mejor. Este compromiso con el crecimiento nos impulsa a participar en capacitación continua, atraer nuevo talento y desarrollar nuevas capacidades para mantenernos por delante de un mercado en constante cambio.

Nuestro Equipo

En **Bluevella Mortgage**, creemos firmemente que la forma más rápida de lograr el éxito es ayudando a otros a tener éxito. Esta filosofía guía todo lo que hacemos, desde apoyar a nuestros miembros del equipo y clientes hasta fomentar una cultura de prosperidad.

Nuestros Valores Fundamentales

- ✓ Creemos firmemente que la forma más rápida de lograr el éxito es ayudando a otros a tener éxito.
- ✓ El profesionalismo está al frente de nuestras interacciones, tratando a los demás como nos gustaría ser tratados.
- ✓ Integridad significa que, de buena fe, haremos lo correcto sin importar las circunstancias.
- ✓ El respeto, cuidado y preocupación por todas las personas son fundamentales en nuestro enfoque.
- ✓ La excelencia es nuestro estándar, esforzándonos por un desempeño excepcional en cada aspecto de nuestro trabajo.

Sobre Nosotros

“ Nuestra misión es guiar a nuestros clientes hacia un mejor futuro financiero. Como Presidente y CEO, me comprometo a mantener nuestros valores fundamentales de apoyo, profesionalismo, integridad y excelencia. Entendemos que el viaje financiero de cada persona es único, y nuestro equipo dedicado está aquí para brindar orientación y experiencia personalizadas. Ya sea que sea un comprador de vivienda por primera vez, esté refinanciando o explorando nuevas oportunidades, nos dedicamos a hacer que el proceso hipotecario sea fluido y sin estrés. Confíe en nosotros para ayudarle a encontrar el camino correcto hacia la casa de sus sueños o su meta financiera.”

~Douglas De Almeida



Nuevo Hogar, Nuevos Comienzos: Estamos Aquí para Usted.

Siempre estamos a una llamada de distancia. Más allá de las llaves, nuestra asociación continúa ofreciendo refinanciamiento, acceso a capital de la vivienda y asesoría de inversión. Su nuevo hogar marca el inicio de nuestra relación continua, dedicada a su bienestar financiero.



Equal Housing Opportunity. Todos los préstamos están sujetos a aprobación de suscripción. Se aplican ciertas restricciones. Llame para más detalles. Todos los prestatarios deben cumplir con el mínimo puntaje de crédito, loan-to-value, debt-to-income y otros requisitos para calificar para cualquier programa hipotecario. Bluevella Mortgage, LLC NMLS2260248 (www.nmlsconsumeraccess.org).

Bluevella Mortgage, LLC es una Institución de Préstamos Aprobada por la FHA y no actúa en nombre ni bajo la dirección de HUD/FHA o del gobierno federal. Bluevella Mortgage, LLC no está afiliada ni actúa en nombre ni bajo la dirección de ninguna agencia gubernamental.

La propiedad sujeta y los ingresos y crédito del prestatario deben calificar conforme a las directrices del USDA. Bluevella Mortgage, LLC no está afiliada ni actúa en nombre ni bajo la dirección de la Veteran Affairs Office ni de ninguna agencia gubernamental. Se requiere el Certificate of Eligibility para préstamos VA. Bluevella Mortgage, LLC no es una empresa de reparación de crédito, agencia de informes de crédito, corredor ni asesor. No brindamos servicios para reparar o mejorar su perfil o puntaje crediticio, ni hacemos ninguna representación de que la información que proporcionamos reparará o mejorará su perfil. Consulte los servicios de un profesional competente cuando necesite cualquier tipo de asistencia.