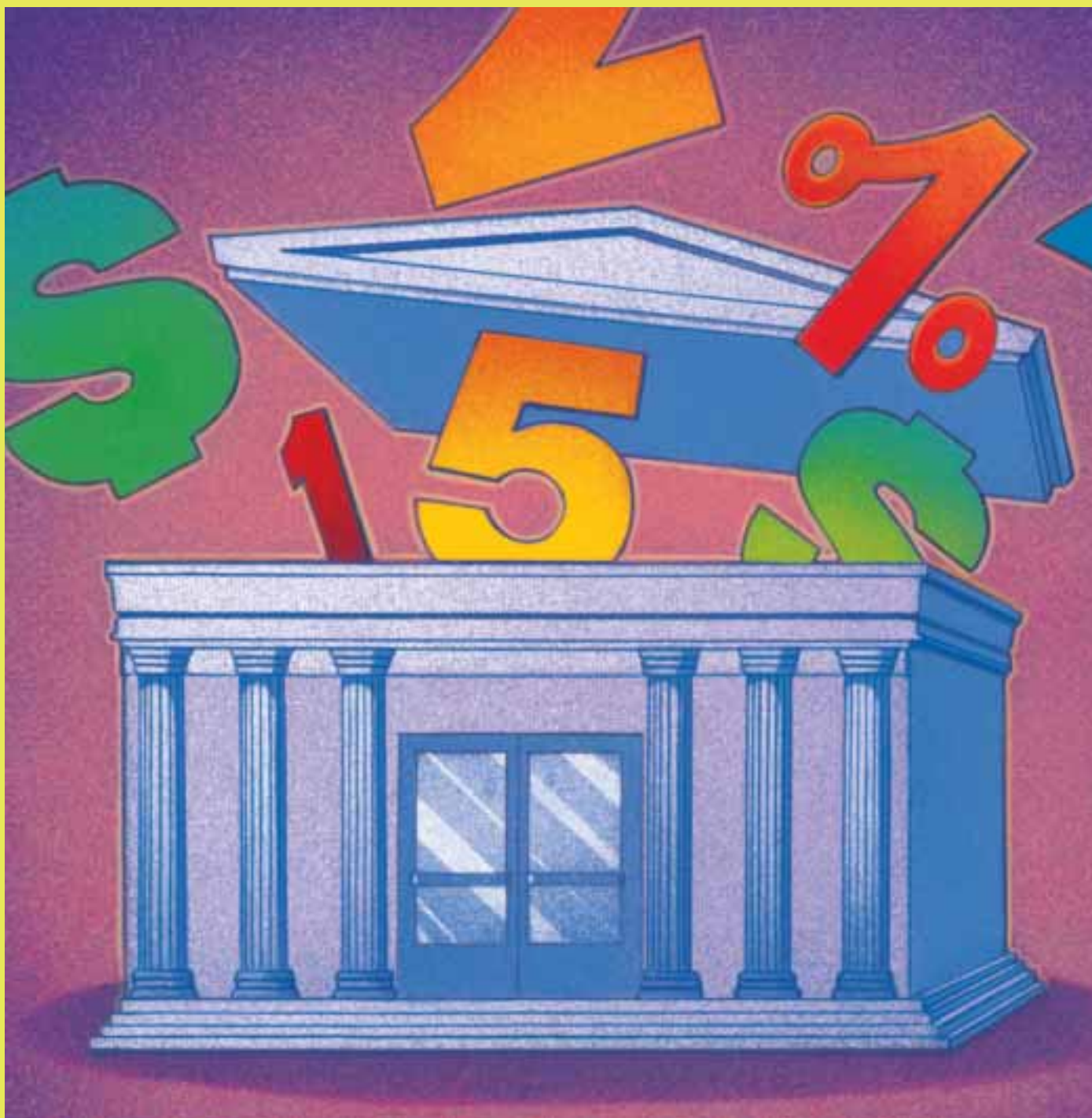


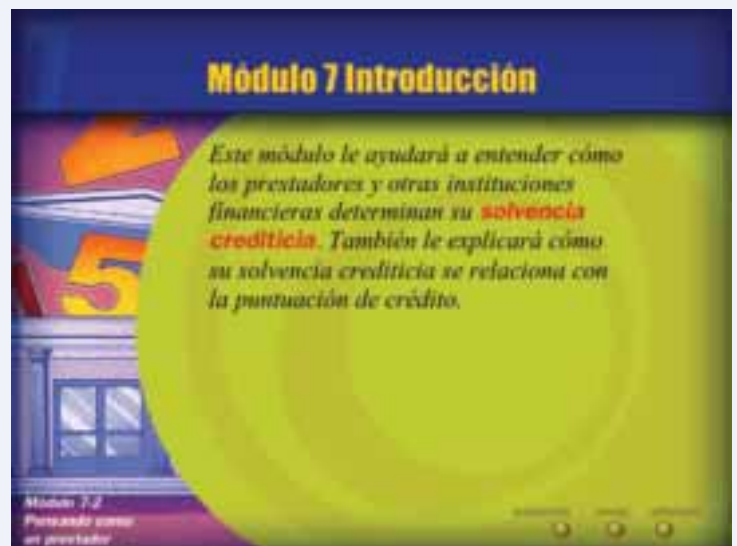
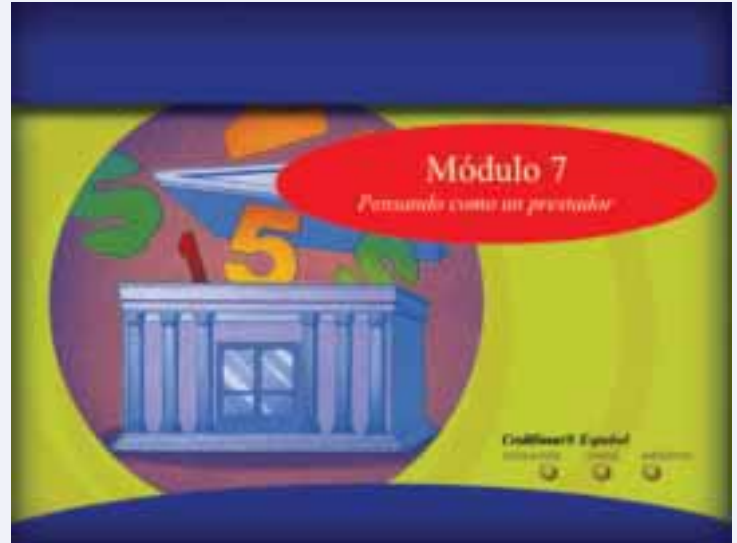
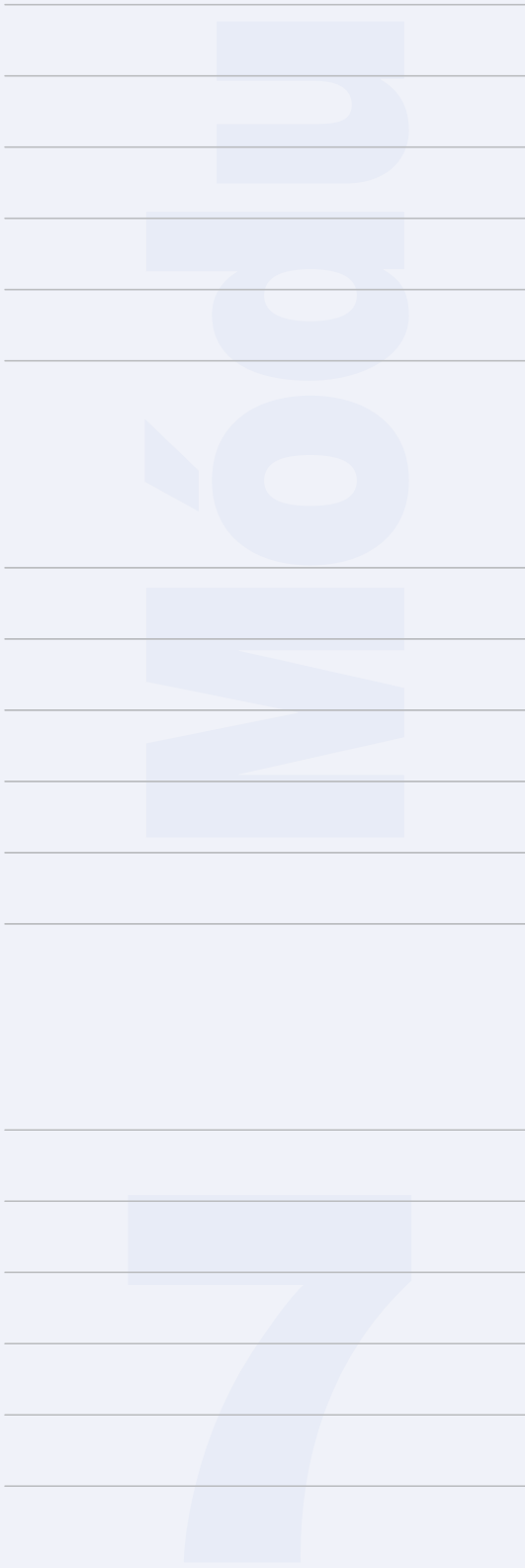
Módulo 7

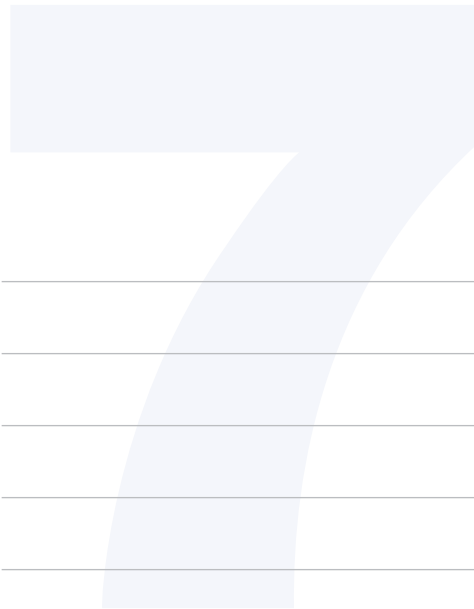
Pensando como un prestador

Module 7: Thinking Like a Lender



► **Presentación de diapositivas**





Capacity (Income)

Does the potential buyer have sufficient income to repay the loan?

Module 7.4
Thinking Like a Lender

Capital (Cash Reserves)

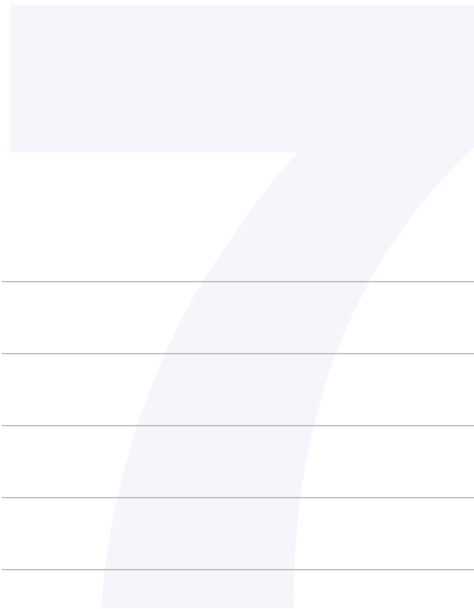
Capital refers to **cash reserves** (savings), investments, property or assets possessed by an individual that may be liquidated.

Module 7.3
Thinking Like a Lender

Credit (Credit Usage and Payment History)

Lenders will review an applicant's credit history to determine overall creditworthiness.

Module 7.6
Thinking Like a Lender



Collateral (Pledged Property)

The value of the property that the borrower owns which is pledged as security for the satisfaction of a debt is considered collateral. For a mortgage loan, the collateral is the home you are buying.

Module 7.7
Thinking Like a Lender

Evaluating Credit Risk

Another tool used by lenders to evaluate credit and *“credit risk”* is credit scoring.

Credit scoring uses information contained in your credit report and provides the lender with a *credit score*.

Module 7.8
Thinking Like a Lender

SUMMARY

By understanding the key credit related factors and tools utilized by lenders and creditors, you will be better prepared to successfully secure credit at favorable terms and better positioned to build and maintain a good, solid credit history.

Module 7.9
Thinking Like a Lender

► **Verifying Income Through Tax Returns**

One of the ways that lenders verify your income is by reviewing your annual federal income tax returns. Administered by the Internal Revenue Service (IRS), income taxes are imposed on people living in the U.S. more than 180 days a year. As such, the IRS considers you a resident and the money you make in the U.S. is fully taxable. (You can obtain a tax identification number even if you do not have a Social Security number from the IRS. A tax identification number will serve as a way to record your income and file a tax return.)

If you work for an employer, a certain portion of your pay will be subject to “withholding” and be remitted directly to the federal and state governments before you receive your paycheck. If you work for yourself, you are expected to make estimated tax payments in advance to the IRS and state tax department on a quarterly basis.

On April 15 each year, you are required to file a tax return with the IRS for the previous year. The return will list your income and any allowable deductions or credits against that income. Once calculated, you will either owe more money in taxes or you will get a refund made up of the surplus tax dollars that you paid.

Note: If you earn a low or moderate annual income, you may qualify for a special tax benefit administered by the IRS. Known as the Earned Income Tax Credit (EITC), it is the largest federal aid program targeted to people with low- and moderate-incomes. Millions of taxpayers currently benefit from the tax credit annually yet many people who are eligible don't know it exists, how to qualify, or how to claim it.



People who qualify for EITC and file a federal tax return can get back some or all of the federal income tax that was taken out of their pay during the year. They may also get cash back from the IRS. Even people whose earnings are too small to owe income tax can get the EITC. For more information, contact the IRS 24-hour information line at **800-TAX-1040** or visit **www.irs.gov**.

If you do not file income taxes in the U.S., begin doing so right away. It is an important way for lenders to document your income and income history so that you can obtain a loan or mortgage on a home. And, if you file your annual tax returns and end up qualifying for a refund, it will certainly brighten your day.

► **Verificando ingresos a través de la planilla de contribuciones sobre ingresos de individuos**

Una de las formas que los prestadores verifican su ingreso es evaluando su planilla federal de contribución sobre ingresos de individuos. Los impuestos sobre ingresos son administrados por el Servicio de Rentas Internas (Internal Revenue Service—IRS). Dichos impuestos se les exigen a personas que residen en los Estados Unidos por más de 180 días por año. En estos casos se les considera “residentes,” y el dinero que ganan es sujeto a impuestos. (Aún si usted no tiene un Número de Seguro Social emitido por el servicio de Rentas Internas, usted puede obtener un número de identificación para rendir planillas y pagar impuestos. Un número de identificación para impuestos servirá para registrar sus ingresos y poder someter una planilla de contribución sobre ingresos de individuos.)

Si usted trabaja para un empleador, cierta porción de su paga será descontada y remitida directamente al gobierno federal y estatal antes de que reciba su cheque de pago. Si usted tiene negocio propio o trabaja por su cuenta, el IRS y el departamento de impuestos estatales le exigen efectuar por anticipado los pagos de impuestos basados en un estimado cada trimestre.

El 15 de abril de cada año se le exige que someta una planilla de contribución sobre ingresos de individuos con los datos del año anterior. La planilla listará sus ingresos y cualquier deducción o crédito que se le permita substraer de su ingreso. Una vez que el IRS y el departamento de impuestos estatales procesen esta planilla, puede que determinen que usted les debe dinero, o que pagó en exceso dinero para impuestos, por lo que recibirá un reembolso.

Aviso: Si usted gana ingresos anuales bajos o moderados, es posible que cualifique para un beneficio especial que administra el Departamento de Rentas Internas (IRS—por sus siglas en inglés) sobre los impuestos. Este beneficio se llama Crédito Devengado sobre los Impuestos en los Ingresos (Earned Income Tax Credit—“EITC”—por sus siglas en inglés), y es el programa federal de ayuda más grande para personas con ingresos bajos o moderados. Ya hay millones de personas que pagan impuestos que actualmente se están beneficiando anualmente de este crédito en sus impuestos, sin embargo aún muchas personas que cualifican no saben que este beneficio existe, cómo pueden cualificar, o cómo pueden reclamar el beneficio.

Las personas que cualifican para este crédito EITC y rinden una planilla de contribuciones sobre ingresos de individuos pueden recibir un reembolso de parte o de todos los impuestos federales que se dedujeron de su paga durante el año. Es posible que también reciban un reembolso de dinero del Departamento de Rentas Internas. Aún las personas quienes ganan muy poco dinero para pagar impuestos pueden recibir este beneficio de crédito. Para más información, comuníquese con la línea telefónica del Departamento de Rentas Internas disponible las 24 horas del día al **800-TAX-1040**, ó visite su sitio en la Internet **www.irs.gov**.

Si usted no somete una planilla de contribución sobre ingresos de individuos en los Estados Unidos, comience de inmediato. Es un modo importante para que los acreedores puedan documentar sus ingresos e historial de pago y así poder obtener un préstamo o hipoteca. Además, si somete su planilla y resulta que cualifica para un reembolso, esto será una agradable sorpresa.



Lenders, especially in the case of mortgage lenders, will carefully consider “ratios.” Ratios are calculations or percentages of the amount of your gross monthly income which may be paid for monthly debts.

► **Calculating Your Debt-to-Income Ratio**

Within the credit industry, it is commonly stated that your expenses (excluding a home mortgage) should not exceed more than 20% of your take-home (net) income.

In other words, if your take home (net) income is \$2,000 per month, your total monthly debt payments, such as car loan payments, credit card payments, student loan payments, etc., should not exceed \$400 per month ($\$2,000 \times .20 = \400).

Debt-to-Income Calculation: Net Monthly Income times 0.20 = MAXIMUM monthly debt.

For Example: If a person’s net monthly income is \$2,500, then to determine the maximum monthly debt payments, take $\$2,500 \times .20$ which equals \$500. (In this example, no more than \$500 per month should be spent on monthly debts.)

Obviously, the less debt you have, the stronger your application, and the better your chances of securing credit at favorable terms.

Although it depends on the type of mortgage product, a typical home mortgage qualifying ratio is 28/36. This means that no more than 28% of your gross monthly income can be used to pay for your principal, interest, property taxes, and insurance (PITI). Furthermore, no more than 36% of your gross monthly income can be used to pay for your PITI **AND** your monthly debts combined.

It is also important to note that in addition to PITI, home buyers who pay less than 20% down may be required to purchase mortgage insurance. If using an FHA loan product, the cost of the insurance is called the Mortgage Insurance Premium (MIP). Conventional loans with less than a 20% down payment may require Private Mortgage Insurance (PMI). These added insurance costs will increase the amount of your monthly payment. The annual mortgage insurance premium may be canceled when the mortgage amount is reduced to 78% or less (for FHA) and 80% or less (for conventional) of the property value.

Los prestadores, especialmente en el caso de prestadores hipotecarios, van a considerar la “proporción entre sus ingresos y deudas” muy cuidadosamente. Esta proporción es el cálculo o porcentaje de su ingreso bruto mensual, el cual está disponible para pagar sus deudas mensuales.

► **Calculando la proporción entre sus ingresos y deudas**

Dentro de la industria del crédito está comúnmente establecido que sus gastos (excluyendo hipotecas de casa) no deben exceder de más del 20% de su ingreso neto.

En otras palabras, si su ingreso neto es de \$2,000 mensuales, su total en pagos de deudas, tales como pagos para el préstamo de su automóvil, para su tarjeta de crédito, para préstamos estudiantiles, etc., no deberían exceder de \$400 mensuales ($\$2,000 \times .20 = \400).

Cálculo de la proporción entre ingresos y deudas: Ingreso neto mensual multiplicado por 0.20 = deuda MÁXIMA mensual.

Por ejemplo: Si el ingreso neto mensual de una persona es \$2,500, para determinar los pagos máximos en deudas mensuales, multiplique $\$2,500 \times .20$ lo que equivale a un total de \$500. (En este ejemplo, no más de \$500 mensuales deben ser gastados en deudas mensuales).

Obviamente, mientras menos deudas usted tenga, mejor será su solicitud y mayores serán sus posibilidades de obtener crédito bajo términos favorables.

Aunque depende del tipo de producto hipotecario, la relación típica para calificar para una hipoteca de hogar es de 28/36. Esto significa que no más de 28% de su ingreso bruto mensual puede ser utilizado para pagar por su CIIS (Capital, Interés, Impuestos, Seguro), o en inglés PITI (Principal, Interest, Taxes, Insurance). Además, no más de 36% de su ingreso bruto mensual debe ser utilizado para pagar por su PITI **en adición** a sus deudas mensuales al mismo tiempo.

También es importante aclarar que en adición al PITI, los compradores de casas que pagan menos de 20% de pago inicial, pueden ser requeridos a que paguen un seguro hipotecario. Si se utiliza un producto de préstamo de la Asociación Federal de Vivienda (Federal Housing Association—FHA), el costo del seguro se llama “prima de seguro hipotecario” (Mortgage Insurance Premium—MIP). Los préstamos convencionales con menos de 20% de pago inicial pueden requerir un seguro hipotecario privado (Private Mortgage Insurance—PMI). Estos costos adicionales de seguros pueden aumentar la cantidad de su pago mensual. La prima de seguro hipotecario anual puede ser cancelada cuando la cantidad hipotecaria es reducida a 78% ó menos (para préstamos de la FHA) y 80% ó menos (para préstamos convencionales) del valor de la propiedad.

The *Mortgage Affordability Worksheet (Example #1)* below provides a simplified example of how the mortgage affordability requirement is calculated and used as part of the process to qualify for a mortgage. In this example, José earns \$36,000 per year (\$3,000 per month). José's long-term debt payments (payments which need to be made for more than six remaining months) include his car loan, a school loan, and monthly credit card minimum payments totaling \$600 per month.

► **Mortgage Affordability Worksheet**

Example #1

Step #1:

Gross Monthly Income	\$ 3,000
Times 28% (this percentage varies with the type of loan product)	x 0.28
Equals	<u>\$ 840</u>

Step #2:

Gross Monthly Income	\$ 3,000
Times 36% (this percentage varies with the type of loan product)	x 0.36
Equals	<u>\$ 1,080</u>
Minus monthly long-term debt*	<u>- \$ 600</u>
(* long-term debt = remaining payments exceeding six months)	
Equals	<u>\$ 480</u>

Step #3:

The lesser of the two results from Step #1 and Step #2 (\$840 and \$480 respectively) is the maximum amount that José would be able to qualify for as a mortgage payment (PITI: principal, interest, taxes, and insurance).

Note that despite José's level of income, his debt has greatly reduced his ability to qualify for his full potential mortgage payment of \$840.

In the next example, let's assume that José earns \$36,000 per year (\$3,000/month) and that his long-term debt payments total \$175 per month.

La **siguiente hoja de trabajo para determinar cuánta hipoteca puede pagar (Ejemplo #1)** a continuación provee un ejemplo simplificado de cómo se calcula el requisito de “poder cumplir con los pagos hipotecarios,” el cual es parte del proceso para calificar para una hipoteca. En este ejemplo, José se gana \$36,000 anuales (\$3,000 mensuales). Sus pagos de deudas a largo plazo (pagos que tienen que ser hechos por más de seis meses) incluyen un préstamo de automóvil, un préstamo estudiantil y pagos mínimos mensuales de su tarjeta de crédito llegando a un total de \$600 mensuales.

► **Hoja de trabajo para determinar cuánta hipoteca puede pagar**

Ejemplo #1

Paso #1:

Ingreso bruto mensual		\$ 3,000
		<hr/>
Multiplicado por 28% (este porcentaje varía con el tipo de préstamo)	x	0.28
		<hr/>
Es igual a	=	\$ 840
		<hr/>

Paso #2:

Ingreso bruto mensual		\$ 3,000
		<hr/>
Multiplicado por 36% (este porcentaje varía con el tipo de préstamo)	x	0.36
		<hr/>
Es igual a	=	\$ 1,080
		<hr/>
Menos deudas mensuales a largo plazo*		- \$ 600
(* deudas a largo plazo = pagos restantes por más de seis meses)		<hr/>
Es igual a	=	\$ 480
		<hr/>

Paso #3:

La cantidad menor de los resultados entre el paso #1 y el paso #2 (\$840 y \$480 respectivamente) será la cantidad máxima para la cual José podrá calificar para un pago hipotecario [PITI: capital (principal), intereses (interest), impuestos (taxes) y seguro (insurance)].

Hay que señalar que a pesar del nivel de ingreso de José, su deuda ha reducido considerablemente su habilidad para calificar para una hipoteca de pagos mensuales de \$840.

En el próximo ejemplo, vamos a asumir que José se gana \$36,000 anuales (\$3,000 mensuales) y que sus pagos de deuda a largo plazo llegan a un total de \$175 mensuales.

► **Mortgage Affordability Worksheet**

Example #2

Step #1:

Gross Monthly Income		\$ 3,000
Times 28% (this percentage varies with the type of loan product)	x	0.28
Equals	=	\$ 840

Step #2:

Gross Monthly Income		\$ 3,000
Times 36% (this percentage varies with the type of loan product)	x	0.36
Equals	=	\$ 1,080
Minus monthly long-term debt*		- \$ 175
(* long-term debt = remaining payments exceeding six months)		
Equals	=	\$ 905

Step #3:

The lesser of the two results from Step #1 and Step #2 (\$840 and \$905 respectively) is the maximum amount that José would be able to qualify for as a mortgage payment (PITI: principal, interest, taxes, and insurance).

Note that in this example, because of the reduction of José's debt, he would be able to qualify for his full potential mortgage payment of \$840.

The following *Mortgage Affordability Worksheet* has been left blank for you to use it and calculate your own mortgage borrowing potential.

► **Hoja de trabajo para determinar cuánto hipoteca puede pagar**

Ejemplo #2

Paso #1:

Ingreso bruto mensual		\$ 3,000
Multiplicado por 28% (este porcentaje varía con el tipo de préstamo)	x	0.28
Es igual a	=	\$ 840

Paso #2:

Ingreso bruto mensual		\$ 3,000
Multiplicado por 36% (este porcentaje varía con el tipo de préstamo)	x	0.36
Es igual a	=	\$ 1,080
Menos deudas mensuales a largo plazo*		- \$ 175
(* deudas a largo plazo = pagos restantes por más de seis meses)		
Es igual a	=	\$ 905

Paso #3:

La cantidad menor de los resultados de paso #1 y paso #2 (\$840 y \$905 respectivamente) es la cantidad máxima que José podrá calificar para un pago hipotecario [PITI: capital (principal), intereses (interest), impuestos (taxes) y seguro (insurance)].

Hay que señalar en este ejemplo, que debido a la reducción en la deuda de José, él va a poder calificar para una hipoteca de pagos mensuales de \$840.

La siguiente *hoja de trabajo para determinar cuánto hipoteca puede pagar* está en blanco para que usted mismo calcule su propio potencial para obtener una hipoteca.

► **Mortgage Affordability Worksheet**

Step #1:

Gross Monthly Income	\$	_____
Times 28% (this percentage varies with the type of loan product)	x	0.28
Equals	= \$	_____

Step #2:

Gross Monthly Income	\$	_____
Times 36% (this percentage varies with the type of loan product)	x	0.36
Equals	= \$	_____
Minus monthly long-term debt*	- \$	_____
(* long-term debt = remaining payments exceeding six months)		
Equals	= \$	_____

Step #3:

The lesser of the two results from Step #1 and Step #2 is the maximum amount that you would be able to qualify for as a mortgage payment, (including principal, interest, taxes, and insurance) using a qualifying ratio of 28/36.

Feel free to use this form to calculate various qualifying scenarios by increasing and decreasing your long-term debt.

► **Hoja de trabajo para determinar cuánto hipoteca puede pagar**

Paso #1:

Ingreso bruto mensual	\$
Multiplicado por 28% (este porcentaje varía con el tipo de préstamo)	x 0.28
Es igual a	= \$

Paso #2:

Ingreso bruto mensual	\$
Multiplicado por 36% (este porcentaje varía con el tipo de préstamo)	x 0.36
Es igual a	= \$
Menos deudas mensuales a largo plazo* (*deudas a largo plazo = pagos restantes por más de seis meses)	- \$
Es igual a	= \$

Paso #3:

La cantidad menor de los resultados de paso #1 y paso #2 es la cantidad máxima que usted podrá calificar para un pago hipotecario, (incluyendo capital, intereses, impuestos y seguro) utilizando una relación calificativa de proporción de 28/36.

Utilice esta hoja para calcular varias situaciones al aumentar o disminuir su deuda a largo plazo.

▶ Sample Debt Worksheet

This worksheet provides a sample listing of an individual's debts (financial obligations) which are normally paid on a monthly basis, such as car loans, student loans, credit cards, or other loans. It also indicates the interest rate, the monthly payment amount, and the remaining balance owed.

Use this worksheet as a sample to help you complete the blank Debt Worksheet on the following page. Include only the debts that have more than six monthly payments remaining.

A. Name or Type of Account	B. Interest Rate	C. Monthly Payment Amount	D. Remaining Balance Owed
Auto Plus Car Loan	12.5%	\$265.80	\$9,376.53
Student Loan Services	6%	\$110.00	\$3,249.23
Furniture One	10%	\$60.00	\$1,171.19
The Audio Store	18%	\$35.00	\$367.98
Visa	22%	\$43.00	\$860.13
TOTAL MONTHLY DEBT PAYMENTS: (add the numbers in column C)			\$513.80
TOTAL INDEBTEDNESS: (add the numbers in column D)			\$15,025.06

► **Hoja de trabajo para calcular deudas**

Esta hoja de trabajo es un modelo para calcular las deudas de un individuo (obligaciones financieras) las cuales son normalmente pagadas mensualmente, tales como préstamos de automóviles, préstamos estudiantiles, tarjetas de crédito y otros préstamos. También indica la tasa de interés, la cantidad de pago mensual y el saldo restante adeudado.

Utilice esta hoja de trabajo como modelo para ayudarle a completar la hoja de trabajo en blanco en la página siguiente. Incluya solamente las deudas a las que le queden más de 6 meses de pagos.

A. Nombre/Tipo de cuenta	B. Tasa de interés	C. Cantidad de pago mensual	D. Saldo restante adeudado
Auto Plus (préstamo de automóvil)	12.5%	\$265.80	\$9,376.53
Préstamos estudiantiles	6%	\$110.00	\$3,249.23
Furniture One (mueblería)	10%	\$60.00	\$1,171.19
The Audio Store (tienda de equipos de sonido)	18%	\$35.00	\$367.98
Visa (tarjeta de crédito)	22%	\$43.00	\$860.13
TOTAL DE PAGOS DE DEUDAS MENSUALES: (Sume los números de la columna C)			\$513.80
DEUDA TOTAL O ENDEUDAMIENTO: (Sume los números de la columna D)			\$15,025.06

▶ Debt Worksheet

Use this worksheet to list all of your debts (financial obligations) which you normally pay on a monthly basis, such as car loans, student loans, credit cards, or other loans. Include the name or type of the account, the interest rate, the monthly payment, and the balance remaining on the loan.

This worksheet will help you to calculate your total monthly debt payments and your total overall indebtedness. Include only the debts that have more than six monthly payments remaining.

A. Name or Type of Account	B. Interest Rate	C. Monthly Payment Amount	D. Remaining Balance Owed
TOTAL MONTHLY DEBT PAYMENTS: (add the numbers in column C)			\$ _____
TOTAL INDEBTEDNESS: (add the numbers in column D)			\$ _____

► **Sample Cash and Asset Worksheet**

This worksheet provides a sample listing of an individual's cash and assets. Use this worksheet as a sample to help you complete the blank Cash and Asset Worksheet on the following page.

Lenders who calculate your net worth, will generally average your checking and savings balances over the past three months.

Type of Account or Asset	Account Name and Account Number	Account Balance
Checking account(s)	Citiwide Credit Union 432110573	\$ 567.29
		\$
Savings account(s)	Citiwide Credit Union 799321449	\$ 2,763.22
		\$
		\$
Mutual funds, stocks, and bonds	Techworld International (stock) 8219-039	\$ 1,344.29
	Investment Inc. (mutual funds) 143922-4	\$ 3,847.87
	U.S. Savings Bonds (EE Series)	\$ 1,200.00
		\$
Cash value of life insurance policy(s)	Life Assured 2917742	\$ 3,241.33
		\$
Other liquid assets	Car	\$ 8,200.00
	Motorcycle	\$ 1,200.00
		\$
Total Net Worth:		\$ 22,364.00

► **Hoja de trabajo para calcular su cantidad de efectivo y activos**

Esta hoja de trabajo es un modelo para calcular la cantidad de efectivo y activos de un individuo. Utilice esta hoja de trabajo como modelo para ayudarlo a completar la hoja de trabajo en blanco en la página siguiente para calcular efectivo y activos.

Los prestadores que calculan su valor neto, generalmente sacan un promedio de sus saldos o balances de sus cuentas de cheques y ahorros de los últimos tres meses.

Tipo de cuenta o activo	Nombre y número de cuenta	Saldo o balance de cuenta
Cuenta(s) de cheques	Citiwide Credit Union 432110573	\$ 567.29
		\$
Cuenta(s) de ahorros	Citiwide Credit Union 799321449	\$ 2,763.22
		\$
		\$
Fondos mutuos, acciones y bonos	Techworld International (acciones) 8219-039	\$ 1,344.29
	Investment Inc. (fondos mutuos) 143922-4	\$ 3,847.87
	U.S. Savings Bonds (bonos de serie EE)	\$ 1,200.00
		\$
Valor en efectivo de pólizas de seguros de vida	Life Assured 2917742	\$ 3,241.33
		\$
Otros activos líquidos	Automóvil	\$ 8,200.00
	Motocicleta	\$ 1,200.00
		\$
Total del valor neto:		\$ 22,364.00

► Cash and Asset Worksheet

This worksheet will help you to determine your net worth.

Lenders who calculate your net worth, will generally average your checking and savings balances over the past three months.

Type of Account or Asset	Account Name and Account Number	Account Balance
Checking Accounts		\$
		\$
Savings Accounts		\$
		\$
		\$
Mutual funds, stocks, and bonds		\$
		\$
		\$
		\$
Cash value of life insurance policy(s)		\$
		\$
Other liquid assets		\$
		\$
		\$
Total Net Worth:		\$

► **Hoja de trabajo para calcular su cantidad de efectivo y activos**

Esta hoja de trabajo le ayudará a determinar su valor neto.

Los prestadores que calculan su valor neto, generalmente obtienen un promedio de sus saldos o balances de sus cuentas de cheques y ahorros de los últimos tres meses.

Tipo de cuenta o activo	Nombre y número de cuenta	Saldo o balance de cuenta
Cuenta(s) de cheques		\$
		\$
Cuenta(s) de ahorros		\$
		\$
		\$
Fondos mutuos, acciones y bonos		\$
		\$
		\$
		\$
Valor en efectivo de pólizas de seguros de vida		\$
		\$
Otros activos líquidos		\$
		\$
		\$
Total del valor neto:		\$

► Sample Financial Statement

This worksheet contains the types of information most commonly requested by lenders when making application for credit.

Amount Requested	
Purpose of Loan	

1. Co-Applicant/Applicant 18 and Over Information

Name	
Date of Birth	
Social Security Number	
Driver's License Number	
Street Address	
City	
State	
Zip	
Years at Current Job	
Home Phone	
Number of Dependents	
Previous Address <i>(if less than five years at present)</i>	
City	
State	
Zip	
Years There	
Employer's Name	
Employer's Address	
Position	

► **Ejemplo de un estado financiero**

Esta hoja de trabajo contiene los tipos de información más comunes que piden los prestadores cuando se hace una solicitud de crédito.

Cantidad solicitada	
Propósito para el préstamo	

1. Codeudor/información del solicitante de 18 años o mayor

Nombre	
Fecha de nacimiento	
Número de Seguro Social	
Número de licencia de conducir	
Dirección	
Ciudad	
Estado	
Código postal	
Años en esta dirección	
Teléfono de hogar	
Número de dependientes	
Dirección anterior (si es menos de cinco años en la dirección actual)	
Ciudad	
Estado	
Código postal	
Años en esa dirección	
Nombre de su jefe o compañía	
Dirección de su jefe o compañía	
Posición	

Business Phone	
Years There	
Annual Salary	
Other Income	
Previous Employer	
Position	
Annual Salary	
Years There	
Nearest Relative Not Living With You	
Address	
Phone	

2. Additional Co-Applicant

Name	
Date of Birth	
Social Security Number	
Street Address	
City	
State	
Zip	
Years There	
Home Phone	
Employer's Name	
Position	
Business Phone	

Teléfono de oficina	
Años trabajando en la compañía	
Salario anual	
Algún otro ingreso	
Jefe o compañía anterior	
Posición	
Salario anual	
Años trabajando en la compañía	
Pariente más cercano que no vive con usted	
Dirección	
Teléfono	

2. Codeudor adicional

Nombre	
Fecha de nacimiento	
Número de Seguro Social	
Dirección	
Ciudad	
Estado	
Código postal	
Años en esta dirección	
Teléfono de hogar	
Nombre de su jefe o compañía	
Posición	
Teléfono de oficina	

Years at Current Job	
Annual Salary	
Other Income	

3. Bank References

Bank	
Checking Account Number	
Bank	
Savings Account Number	

4. Assets

Cash, Savings, Checking, Money Market Funds	
Stocks and Bonds	
Real Estate Owned	
Car	
Other	
Total Assets	

5. Liabilities (Credit Obligations)

Home Financed by: (OR) Rented From:	
Account Number	
Original Amount	
Balance	
Monthly Payment	
Car Loan Held By	
Account Number	

Años trabajando en la compañía	
Salario anual	
Algún otro ingreso	

3. Referencias bancarias

Banco	
Número de cuenta de cheques	
Banco	
Número de cuenta de ahorros	

4. Activos

Efectivo, ahorros, cheques, mercado monetario (money market)	
Acciones y bonos	
Bienes raíces	
Automóvil	
Otro	
Activos totales	

5. Obligaciones de crédito

Hogar financiado por: (o) Alquilado a:	
Número de cuenta	
Cantidad original	
Saldo	
Pago mensual	
Préstamo de automóvil otorgado por	
Número de cuenta	

Original Amount	
Balance	
Monthly Payment	

6. Other Credit Obligations (Loans, Credit Cards, etc.)

Company	
Amount Owed	
Monthly Payment	
Company	
Amount Owed	
Monthly Payment	
Company	
Amount Owed	
Monthly Payment	
TOTAL AMOUNT OWED	
TOTAL MONTHLY PAYMENTS	

Have you ever been the subject of a bankruptcy proceeding or are there any unsatisfied judgments against you?
(Yes or No)

Everything I have stated in this application is correct to the best of my knowledge. I understand that XYZ Bank will retain this application whether or not it is approved. I authorize the bank to check my credit and employment history and to answer future questions about its credit experience(s) with me.

Signature: _____

Cantidad original	
Saldo	
Pago mensual	

6. Otras obligaciones de crédito (préstamos, tarjetas de crédito, etc.)

Compañía	
Cantidad de deuda	
Pago mensual	
Compañía	
Cantidad de deuda	
Pago mensual	
Compañía	
Cantidad de deuda	
Pago mensual	
CANTIDAD TOTAL DE DEUDA	
TOTAL DE PAGOS MENSUALES	

¿Se ha declarado usted en bancorrotta o existen juicios pendientes en contra suya?
(Sí o no)

Todo lo que yo he declarado en esta solicitud es correcto. Yo entiendo que el Banco XYZ retendrá esta solicitud sea o no sea aprobada. Yo autorizo al banco a verificar mi crédito y mi historial de empleo y a contestar preguntas futuras sobre su experiencia crediticia conmigo.

Firma: _____

