

UNA GUÍA PARA SOLICITAR UNA HIPOTECA DE REGIONS

Esta Guía de Regions es sólo para propósitos de información y discusión general.

La Promesa de Sencillez de Regions

Regions está comprometido a proveerle la información que necesita para tomar buenas decisiones financieras, y para ayudarle a entender como funcionan sus cuentas y servicios de una manera clara y sencilla.

ESTAMOS AQUÍ PARA AYUDARLE A TOMAR UNA BUENA DECISIÓN

Esto incluye ayudarle a entender lo que usted puede pagar y ayudarle a escoger la opción de financiamiento correcta.

Usted encontrará información importante sobre préstamos de hipoteca en el **Folleto de Costos de Cierre del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD)**, disponible en el Centro de Información Sobre Hipotecas de Regions en regions.com/informacionhipoteca.

EN REGIONS, USTED TIENE UNA AMPLIA GAMA DE OPCIONES HIPOTECARIAS

Opciones de Tasas de Interés	<p>Hipotecas de Tasas Fijas son las hipotecas fundamentales del financiamiento de vivienda y las hipotecas más comunes. La tasa de interés se mantiene fija durante el término completo del préstamo y le ofrece estabilidad. Estas hipotecas están diseñadas para personas que piensan estar en su casa por mucho tiempo.</p> <p>Hipotecas de Tasas Ajustables (HTA) le pueden proveer una tasa de interés inicial y un pago mensual inicial más bajos. Préstamos HTA son ideales para personas que no piensan estar en la propiedad a largo plazo o que piensan que su ingreso aumentará a través de los años. Es importante saber que la tasa de interés se ajusta basado en las tasas del mercado y cambiará basado en la estructura de su préstamo HTA. Estos cambios en las tasas de interés pueden resultar en un pago mensual más alto.</p>
Términos de Pago	<p>Hipotecas de Regions tienden a estar disponibles con un pago mensual. Sin embargo, puede reducir el término general de su hipoteca y aumentar su capital de una manera más rápida al hacer pagos cada 2 semanas con el Programa de Hipotecas BiSemanal de Regions. Hable con su Representante de Préstamo Hipotecario para más detalles.</p>
Programas Especiales	<p>Estos incluyen Préstamos de Construcción y Renovación para construir una casa nueva o remodelar una existente, Programas de Préstamos de Viviendas Accesibles para compradores que califican y necesitan recursos adicionales para ayudarles a calificar para una hipoteca, y Programas de Préstamos del Gobierno como hipotecas de la Administración Federal de Vivienda (FHA), del Departamento de Asuntos de Veteranos (VA) para prestatarios que son veteranos e hipotecas para propiedades rurales del Departamento de Agricultura/Desarrollo Rural (USDA).</p>
Impuestos y Seguro	<p>Además del principal y los intereses del pago de su hipoteca, usted tendrá que pagar impuestos sobre la propiedad y un seguro para proteger la propiedad en caso de un desastre como un fuego o una tormenta. Además, si su propiedad está ubicada en una Zona Especial con Peligro de Inundación (designada por FEMA), se requiere tener un seguro contra inundaciones. Si su pago inicial es menos del 20% del precio total, puede tener que pagar por un seguro de hipoteca. Regions requerirá una cuenta recaudadora para recolectar los fondos para pagar estos gastos junto con sus pagos hipotecarios. Si no establece una cuenta recaudadora, usted es responsable por pagar estos gastos.</p>

Cuente con estos pasos cuando llegue el momento de solicitar una hipoteca de Regions.

Su Representante de Préstamo Hipotecario está aquí para:

- Ayudarle a entender los programas de préstamos de Regions, requisitos de calificación, pagos mensuales, información de tasas de interés, dinero en efectivo que necesita para el cierre y cuanto usted puede pagar.
- Explicarle el proceso de préstamos hipotecarios.
- Ayudarle a completar y someter su solicitud de préstamo y aconsejarle con respecto a los documentos de crédito, ingreso y propiedad que necesitará.
- Pedir su reporte de crédito.
- Proveerle las divulgaciones y los documentos hipotecarios requeridos y contestarle cualquier pregunta.
- Someter su archivo de préstamo a las operaciones hipotecarias para procesamiento, evaluación de garantía y comisiones por colocación y preparación para el cierre.

➔ **SUGERENCIA:** Pregúntenos sobre asegurar su tasa hipotecaria para protegerlo de aumentos de tasas de interés mientras estamos procesando su solicitud de préstamo.

Las Operaciones Hipotecarias evaluarán su solicitud, más documentación de crédito, ingreso y de propiedad para tomar una decisión con respecto a su préstamo.

- Se analiza la documentación de crédito e ingreso que usted provee.
- Obtenemos y evaluamos una tasación de propiedad estimando el valor de la propiedad que va a comprar o refinanciar.
- Basado en nuestro análisis de su documentación de crédito e ingreso, combinado con la tasación de la propiedad, nosotros tomamos una decisión de su financiamiento y, si se aprueba, determinamos la cantidad de su préstamo hipotecario.

➔ **SUGERENCIA:** Pregúntele a su Representante de Préstamo Hipotecario sobre pre-calificar para una hipoteca antes de buscar una casa, así sabe de antemano cuanto puede pagar.

Trabajaremos con usted para ayudarle a cumplir con su fecha de cierre ideal.

- Regions trabajará con el Agente de Cierre para completar todos los pasos necesarios para ayudarle a cerrar su préstamo.
- Le pedirán que suministre información sobre el Seguro de Propiedad que obtuvo a través de un proveedor.
- El cierre de préstamo ocurre cuando se firman los últimos documentos de préstamo y los fondos del préstamo se desembolsan.

➔ **SUGERENCIA:** Déjele saber a su Representante de Préstamo Hipotecario si tiene que cerrar en una fecha específica, en un lugar específico o con un agente o abogado de cierre específico.

Luego que se cierre el préstamo, usted trabajará con nuestro equipo de Servicios Hipotecarios.

- Nuestro equipo le asistirá con cualquier pregunta que tenga sobre su hipoteca luego del cierre del préstamo.
- A través de la página MyMortgage, usted tendrá acceso a su información de préstamo cuando quiera.

¡ESTAMOS AQUÍ PARA SERVIRLE EN CUALQUIER MOMENTO!

Para aprender más, visite su sucursal de Regions, o visite regions.com/informacionhipoteca para encontrar un Representante de Préstamos Hipotecarios en su área.