



Paquete para Prevención de Embargos Hipotecarios/ Modificaciones de Préstamos

Visionary Home Builders of California, Inc. (VHB) es una agencia no-lucrativa que ha sido aprobada por la agencia del Gobierno Federal HUD, con el propósito de ofrecer servicios gratuitos de asesoría en el área de viviendas. Esta agencia fue establecida en 1983, y nuestro departamento de asesoría ha estado orientando clientes desde el año 2000.

El propósito de este paquete es para prepararlo a usted para la cita de asesoría con uno de nuestros consejeros. Nuestros servicios de Prevención de Embargos Hipotecarios/Modificaciones de Préstamos son gratuitos excepto el cargo por ejecutar el informe de crédito; por persona, que aparece en la página "Lista de Verificación Para Su Cita".

Instrucciones para Llenar el Paquete:

1. Recoja los artículos que aparecen en la lista de verificación y tienen todos sus documentos perfectamente organizados.
2. Complete los formularios de admisión: Parte 1 y 2 y el Formulario de Presupuesto Mensual.
3. Hacer una (1) copia de todos los documentos que figuran en la lista de verificación. No podemos aceptar ningún documento original. Estamos OBLIGADOS almacenar copias de sus documentos en nuestros archivos
4. Devuelva el paquete completo incluyendo las copias y el giro postal o cheque de caja para su informe de crédito(s) de Visionary Home Builders of California, Inc.
5. El paquete será revisada para asegurar la integridad. No se aceptarán paquetes incompletos.
6. Una vez que entregue el paquete en nuestra oficina, los documentos serán revisados y se hará una cita con un consejero.
7. La sesión de asesoramiento durará aproximadamente 90 minutos.

Por favor complete todo el paquete y devolverlo a nuestra oficina.

Si una pregunta no se aplica a usted, por favor marque N/A (no aplicable).

Si usted tiene alguna pregunta por favor póngase en contacto con nosotros:

315 N. San Joaquin Street Stockton, CA 95202
Phone: (209) 466-6811 Fax: (209) 466-3465
www.visionaryhomebuilders.org



Lista de Verificación Para Su Cita

Tome Nota: Traiga copias de los documentos necesarios que se especifican a continuación.

<input type="checkbox"/> <i>Completar Formas de Aportación De Datos Completo: Parte 1 y 2</i>
<input type="checkbox"/> <i>Completar Formulario de Presupuesto Mensual Completado</i>
<input type="checkbox"/> <i>Tarjeta de licencia/identificación del conductor (Foto ID)</i>
<input type="checkbox"/> <i>Tarjeta de Seguro Social</i>
<input type="checkbox"/> <i>Nota hipotecaria de Préstamo para su actual hipoteca (si tiene 2 hipotecas, traiga las 2 notas). Para encontrar su nota por favor consulte las instrucciones al final de esta página*</i>
<input type="checkbox"/> <i>Traiga información de su préstamo actual y el o los documentos con respecto a la refinanciación, modificación préstamo, o cualquier otro documento relacionado.</i>
<input type="checkbox"/> <i>1003 Universal Residential Loan Application: 1003 Universal de Solicitud de Préstamo Residencial (estará con papeles firmados en compañía de títulos generalmente 4 a 5 páginas papel tamaño carta o legal)</i>
<input type="checkbox"/> <i>Últimos 3 meses de cheques y estados de cuenta de ahorros</i>
<input type="checkbox"/> <i>Últimos 3 Meses Los comprobantes de pago de cada persona que está en el préstamo</i>
<input type="checkbox"/> <i>Estado de Ganancias y Pérdidas (si es aplicable)</i>
<input type="checkbox"/> <i>Últimos 3 años de sus W2's</i>
<input type="checkbox"/> <i>Últimos 3 años de la forma Federal de Impuestos 1040 con todos las formas</i>
<input type="checkbox"/> <i>Último Mensual Pago de Cupón de su hipoteca primer y segundo (si es aplicable)</i>
<input type="checkbox"/> <i>Factura de servicios públicos</i>
<input type="checkbox"/> <i>Las copias de todas las notificaciones recibidas de los prestamistas con respecto a retrasos en los pagos o ajustes de pago</i>
<input type="checkbox"/> <i>Si usted es un propietario, por favor traiga copias de los acuerdos de alquiler/arrendamiento</i>
<input type="checkbox"/> <i>Documentación bancarota (si es aplicable)</i>
<input type="checkbox"/> <i>\$18.40 por persona para ejecutar el informe de crédito. Tiene que ser pagado en forma de Cashier's Check o Money Order a nombre de Visionary Home Builders of California, Inc.</i>
Cheques Personales y Dinero en efectivo NO SON ACEPTADOS

***Como Encontrar su Nota:** Su nota se encuentra entre los documentos recibidos por su compañía del título, donde fue a firmar sus documentos del préstamo. Por lo general será entre 3-5 páginas. Tendrá la palabra "NOTE" en el título. Podría decir cualquiera de las siguientes palabras en el título: "NOTE," "ADJUSTABLE RATE NOTE," "FIXED RATE NOTE," "HYBRID NOTE," etc. El primer párrafo siempre dirá "Borrower's Promise to Pay" El segundo párrafo siempre dirá "Interest." El tercer párrafo siempre dirá "Payments." Después de estos primeros 3 párrafos, el contenido de la Nota "Note" puede variar.



Forma de Aportación de Datos: Parte 1

	Solicitante	Co-Solicitante
Nombre Completo (primer nombre, segundo, apellido)		
# de Hijos Viviendo en el Hogar		
# Total de Personas en el Hogar		
Domicilio		
Ciudad, Estado, Código Postal		
# de Teléfono		
# del Teléfono de Trabajo		
# de Móvil		
Idioma Preferido		
Correo Electrónico		
Cabeza de Familia		
Educación		
Jubilado(si/no)		
Veterano o Activo Militar (Especificar)		
Estado Civil		
Sexo		
Origen Étnico		
# de Seguro Social		
Fecha de Nacimiento		
Nombre de Empleador(si trabaja)		
Domicilio de Trabajo		
Ciudad, Estado, Código Postal		
Puesto		
Tipo de Negocio		
Fecha de Comienzo/Ultimo día		
Años en Profesión		
Empleado Por Cuenta Propia		
Ingresos Netos/Brutos Mensuales		
Referido a Visionary por(sea específico)		

Solicitante Firma: _____ Fecha: _____

Solicitante Nombre: _____

Co-Solicitante Firma: _____ Fecha: _____

Co-Solicitante Nombre: _____



Forma de Aportación de Datos: Parte 2

Información Sobre su Propiedad	
Ocupado Por El Dueño(si o no)	
Domicilio	
Ciudad, Estado, Código Postal	
Condado	
# de Unidades	
Precio de Compra Original	
Precio Original Del Préstamo	
Fecha de Compra Original	
Valor Actual Estimado	
Fecha de Último Refinanciamiento(si aplica)	
Cantidad de Último Refinanciamiento(si aplica)	

Información Sobre su Préstamo		
	Primer Hipoteca	Segunda Hipoteca
Razón por No Pagar		
Tipo de Préstamo(fijo o ajustable)		
# de Meses Atrasado		
Prestamista Original		
# del Préstamo Original		
Tasa de Interés Original		
Saldo de Préstamo Original		
Tasa de Interés Actual		
Prestamista Actual		
# del Préstamo Actual		
Saldo Actual del Préstamo		
Tasa de Interés Actual		
Pago Mensual(principal y los intereses)		
Los Impuestos Anuales de la Propiedad		
Pago Anual del Seguro de su Hogar		
Nombre de la Compañía de Seguros		

Solicitante Firma: _____ Fecha: _____

Solicitante Nombre: _____

Co-Solicitante Firma y Nombre: _____ Fecha _____



Formulario de Declaración

Conflicto de Intereses Declaración de Divulgación de Programas

Yo, _____, me han aconsejado que Visionary Home Builders of California, Inc. (VHB) ofrece los siguientes servicios:

- **Compra de Vivienda Consejería y Educación:** Clase para Primeros compradores de casa que cubren asesoramiento previo a la compra, el crédito y el análisis de presupuestos, manejo de dinero y la precalificación de préstamo.
- **Opción de Comprar Casa:** Un programa de rentar para comprar que da a los inquilinos la oportunidad de comprar una casa después de un período de 42 meses de haber vivido en las misma que les da tiempo para reparar su crédito, ahorrar para el pago inicial, y completar un presupuesto y curso de educación financiera.
- **Ejecución Hipotecaria (Foreclosure)/Modificación de Préstamo:** Ofrece orientación a los participantes en el proceso de ejecución hipotecario/ modificación de prestamos , la educación sobre las opciones actuales para los programas de modificación de préstamos y el proceso de ejecución hipotecaria, y el empoderamiento para los participantes que recibieron una modificación de préstamo o otra solución de hipoteca.
- **Apartamentos de Vivienda Asequible para Familias:** Ofrece comunidades de alquiler accesibles para individuos/familias de bajos a moderados ingresos.
- **Agencia de Bienes Raíces:** Agentes de bienes raíces ayudan a los clientes en la compra y venta de bienes inmuebles.
- **Gestión de la Propiedad (Manejo de Propiedades):** Supervisar y gestionar propiedades de "alquiler" de VHB.

También reconozco que VHB tiene relaciones financieras con los socios de la industria, incluyendo: Bank of Agriculture and Commerce, Bank of America, Bank of Stockton, Chase Bank, Citi Bank, F&M Bank, Oak Valley Community Bank, Ocwen Bank, Union Bank, US Bank, Raza Development Fund y Wells Fargo Bank. Además reconozco que VHB tiene participación en el programa, la financiación, la gestión y acuerdos de desarrollo con varias agencias gubernamentales, incluyendo las ciudades y los condados.

Por último, reconozco y acepto que los servicios que recibo de VHB **no me obliga en modo alguno a recibir, adquirir o utilizar cualquiera de los servicios ofrecidos por VHB, de comprar o alquilar una casa de VHB, utilizar los productos o servicios de cualquier de los socios de VHB o de cualquier otro proveedor y/o recibir servicios o participar en cualquier programa de cualquier dependencia gubernamental.**

Firma del Solicitante

Firma de Co-Solicitante

Nombre del Solicitante

Nombre del Co-Solicitante

Fecha: _____

Fecha: _____



Formulario de Declaración

Consejería de Vivienda Programa de Divulgación

Propósito de la Consejería de Vivienda: Yo/Nosotros entendemos que el propósito del programa de asesoría de vivienda es proporcionar un asesoramiento individual para ayudar a los clientes a solucionar los problemas que impiden el financiamiento a la vivienda asequible. El consejero analizará mi/nuestra situación financiera y de crédito, identificará las barreras que impiden que me/nos de la obtención de financiamiento de hipotecas accesibles, y desarrollará un plan para eliminar esos obstáculos. El consejero también prestará asistencia en la preparación de un plan de presupuesto mensual que es manejable. Yo/Nosotros entiendo que no será la responsabilidad del consejero para solucionar el problema para mi/nosotros, sino más bien proporcionar orientación y educación para proporcionar orientación a reparar el problema para mí que impiden el financiamiento hipotecario asequible. Yo/Nosotros entendemos que incluso si seguimos el plan para eliminar las barreras podría ser que aún no pueda/podamos obtener financiamiento hipotecario.

Asistencia de Financiamiento Hipotecario: Una vez finalizado el programa de asesoría de vivienda, Yo/Nosotros entendemos que el consejero me/nos ayudará a identificar los programas de préstamo que mejor se adapten a mis / nuestras necesidades y elegir a un prestamista que es bueno para mí / nosotros. Una vez finalizado el programa y con mi / nuestro permiso, mi/nuestra información será transferida a mi/nuestro prestamista seleccionado. Yo/Nosotros entendemos que el consejero hará un seguimiento de mi/nuestro progreso de préstamo para asegurar el proceso del préstamo y para ofrecernos la asistencia necesaria. Yo/Nosotros entendemos que la agencia de asesoría no me/nos garantiza que se recibirá financiamiento hipotecario de la entidad crediticia elegida.

Criterios Elegibles: Yo/Nosotros entendemos que la agencia de asesoría brinda asistencia de asesoría de vivienda a los clientes cuyos problemas se pueden resolver en 24 meses o menos. Yo/Nosotros entendemos que si se determina que mis/nuestros problemas tardarán más de 24 meses para arreglar, voy a ser referido a un programa de asesoría de vivienda a largo plazo.

Clase Educativa para Compradores de Vivienda: Yo/Nosotros entendemos que como parte del programa de asesoría de vivienda, yo/nosotros estamos obligado(s) a asistir a clases de educación para propietarios en grupo.

Mantenga Cláusula de Exención/Cláusula de Responsabilidad: En consideración a los servicios de asesoramiento prestados por Visionary Home Builders of California, Inc. Estoy/Estamos de acuerdo de liberar, exonerar y mantener Visionary Home Builders of California, Inc. y sus respectivos empleados y voluntarios, (las "Partes Indemnizadas"), de cualquier responsabilidad, daños, reclamación, demanda, acción o demanda valer contra o incurridos por mí/nosotros como resultado de los servicios que yo/nosotros reciba de las Partes Indemnizadas.

Responsabilidad del Cliente: Yo / Nosotros entendemos que es nuestra responsabilidad de trabajar en conjunto con el proceso de orientación y que la falta de cooperación dará lugar a la suspensión de mi programa de asesoramiento. Esto incluye pero no se limitan a perderse tres citas consecutivas.

Firma del Solicitante

Firma del Co-Solicitante

Nombre del Solicitante

Nombre del Co-Solicitante

Fecha: _____

Fecha: _____

Personal Autorizado-Firma y Nombre

Fecha: _____



Formulario de Autorización

Autorización del Cliente para la Divulgación de la Información

Yo / Nosotros estamos de acuerdo en participar en sesiones de consejería para que me/ nos ayude / con mi / nuestra situación de vivienda actual. Yo / nosotros entendemos que los consejeros de vivienda pueden obtener y analizar información sobre mi / nuestro historial de crédito, situación financiera, el empleo y otros temas relacionados que pueden mejorar mi / nuestra capacidad para comprar una casa. Yo / nosotros entendemos que puede ser necesario para los consejeros discutir esta información y que sea necesaria para asegurar mi / nuestra capacidad para comprar una casa. Yo / nosotros entendemos que toda la información se mantendrá confidencial y que ninguna información será divulgada a ninguna persona que no esté directamente involucrado en el proceso de consejería o la vivienda propia.

Yo / nosotros entendemos que yo / nosotros estoy / estamos libres de elegir cualquier tipo de préstamo o de la casa, independientemente de los productos de crédito mostrado a mí / nosotros o casas construidas por Visionary Home Builders of California, Inc.

Yo / Nosotros autorizamos a Visionary Home Builders of California, Inc. para compartir información de crédito, estados financieros, laborales y de otro tipo de información con otras organizaciones no lucrativas, agencias gubernamentales o instituciones de crédito que sean necesarias para facilitar la propiedad y otras alternativas de vivienda.

Con mi/ nuestra firma yo/ nosotros hemos solicitado asesoramiento hipotecario y por lo tanto yo / nosotros doy/damos permiso para que Visionary Home Builders of California, Inc. pueda obtener nuestro informe o historial de crédito.

Cláusula de Responsabilidad: En consideración a los servicios de asesoramiento prestados por Visionary Home Builders of California, Inc. Yo estoy / estamos de acuerdo en liberar, exonerar y mantener a Visionary Home Builders of California, Inc. y sus respectivos empleados y voluntarios (las “Partes Indemnizadas”), de cualquier responsabilidad, daño, reclamo, demanda, perjuicios, acción o demanda contra o incurridos por mí / nosotros como resultado de la divulgación de mi/ nuestra información, siempre y cuando las partes indemnizadas han hecho todo lo posible para mantener confidencialidad.

Firma del Solicitante

Firma del Co-Solicitante

Nombre del Solicitante

Nombre del Co-Solicitante

Número de Seguro Social

Número de Seguro Social

Fecha: _____

Fecha: _____

Personal Autorizado-Firma y Nombre

Fecha: _____



Formulario de Autorización de Divulgación

Autorización de Divulgación de la Información

Yo / nosotros autorizamos a liberar a Visionary Home Builders of California, Inc., o quien asigna, la siguiente información para efectos de verificación:

- Historial del empleo, fechas, títulos, horas, ingreso, etc.
- Estados de cuentas de Banco
- Préstamos hipotecarios (s), clase terrateniente y la información de pago
- Cualquier otra información que considere necesaria en relación con un informe de crédito de consumo para las transacciones que involucran bienes inmuebles.

Esta información es para el uso confidencial en la elaboración de un préstamo hipotecario por un expediente de crédito VA, FHA o préstamo hipotecario Convencional.

Una copia fotográfica o de carbono o por fax de esta autorización es una copia válida de la firma (s) de los abajo firmantes, puede ser considerado como el equivalente a la original y se puede utilizar como un duplicado original.

Su pronta respuesta nos ayudará a acelerar mi/nuestra transacción de bienes raíces. Gracias por su colaboración.

Re: Préstamo #: _____ Dirección de la propiedad: _____
(Si es Aplicable) _____

Firma del Solicitante

Firma del Co-Solicitante

Nombre del Solicitante

Nombre del Co-Solicitante

Número de Seguro Social

Número de Seguro Social

Fecha: _____

Fecha: _____

AVISO A LOS PRESTATARIOS: Este es aviso como es requerido por el Derecho a la Financial Privacy Act de 1978 que la FHA tiene un derecho de acceso a los registros financieros de las entidades financieras en relación con el examen o la administración de ayuda para usted. Los registros financieros relacionados con sus transacciones a disposición de la FHA sin previo aviso o autorización pero no serán comunicados o distribuidos por esta institución a otra agencia o departamento gubernamental sin su consentimiento, excepto según lo requiera o permita la ley.



**National Foreclosure Mitigation Counseling (NFMC)
Consejería Nacional de Mitigación de ejecución hipotecaria
(NFMC) Acuerdo Consejería Mitigación Foreclosure**

1. Yo entiendo que Visionary Home Builders of California, Inc. facilita un programa de asesoría en prevención y mitigación de ejecuciones hipotecarias. Después yo recibiré un plan de acción que consiste de recomendaciones en gestión de finanzas, y posiblemente recibiré referencias a otras agencias de asesoría si es apropiado.
2. Yo entiendo que Visionary Home Builders of California, Inc. recibe fondos del Congreso por el programa National Foreclosure Mitigation Counseling (NFMC) por esa razón es requerido compartir mi información personal con los administradores o agentes del programa NFMC, con el propósito de supervisar y evaluar el programa.
3. Doy permiso para que los administradores del programa NFMC y / o sus agentes para el seguimiento de mí con un plazo de tres años a los efectos de la evaluación del programa. Además, doy permiso para que los administradores del programa NFMC y / o sus agentes para realizar de mi informe de crédito de hasta dos veces más.
4. Yo confirmo que he recibido una copia de la póliza de privacidad de Visionary Home Builders of California, Inc.
5. Yo posiblemente sería referido a otras agencias que ofrece servicios sobre viviendas si es Apropiado y si pueden asistir con problemas que han sido identificados. Yo entiendo que no estoy obligado a usar los servicios que se me ofrecen.
6. Un consejero puede responder a ciertas preguntas y dar información, pero no puede responder a preguntas y dar información sobre asuntos legales o asuntos que tratan con impuestos. Si yo solicito ayuda sobre asuntos legales o asuntos que se tratan de impuestos yo sería referido donde pueda recibir la asistencia apropiada.
7. Yo entiendo que Visionary Home Builders of California, Inc. da información y educación sobre varios programas de préstamos y viviendas, además yo entiendo que la información y consejo que recibo departe de Visionary Home Builders of California, Inc. no me obliga en ninguna manera a que yo escoja esos programas de préstamos y viviendas.

Firma del Solicitante

Firma del Co-Solicitante

Nombre del Solicitante

Nombre del Co-Solicitante

Fecha: _____

Fecha: _____



Póliza de Privacidad

Visionary Home Builders of California, Inc. tiene el compromiso de garantizar la privacidad de las personas y / o familias que nos han contactado para obtener ayuda. Nos damos cuenta de que los problemas que nos traen son muy personales en la naturaleza. Le aseguramos que toda la información compartida, tanto oralmente como por escrito será gestionado dentro de las consideraciones legales y éticas. Su "información personal no pública", tales como la información de su deuda total, los ingresos, los gastos de manutención y la información personal relativa a su situación financiera, se ofrecerá a los acreedores, los monitores del programa, y otros sólo con su autorización y firma en el "Acuerdo de Asesoría Mitigación Foreclosure" (Foreclosure Mitigation Counseling) . También podemos utilizar la información agregada anónima expediente con el fin de evaluar nuestros servicios, la recopilación de información valiosa de la investigación y el diseño de futuros programas.

Tipos de información que recopilamos sobre usted:

1. Información que recibimos de usted de forma oral, en solicitudes u otros formularios, como su nombre, dirección, número de Seguro Social, los activos y los ingresos.
2. Información sobre sus transacciones con nosotros, sus acreedores, u otros, como su saldo de cuenta, historial de pagos, las transacciones y uso de tarjetas de crédito.
3. Información que recibimos de una agencia de informes de crédito, tales como su historial de crédito.

Usted puede optar fuera de ciertos acuerdos

1. Usted tiene la oportunidad de optar fuera de los acuerdos que revelan su información que no es pública a terceros partidos, por ejemplo sus prestamistas, en otras palabras dirigirnos a no revelar esa información.
2. Si usted escoge de optar fuera, nosotros no le podemos responder a sus prestamistas o acreedores. Si en algún tiempo usted decide terminar de optar fuera, usted nos puede llamar al: (209) 466-6811 y hacerlo.

Divulgación de su información a terceros:

1. Siempre y cuando usted no ha optado por no, podemos divulgar parte o la totalidad de la información que recopilamos, como descrito anteriormente, a sus acreedores o de terceros que hemos determinado que sería útil usted, nos ayudaría en el asesoramiento que, o es un requisito de nuestro otorgamiento que hacen que nuestros servicios posible.
2. También podemos revelar información personal no pública sobre usted o ex clientes a cualquiera, ya permitido por la ley (por ejemplo, si nos vemos obligados por el proceso legal).
3. Dentro de la organización, restringimos el acceso a la información personal no pública sobre usted. Solo nuestros empleados que necesitan conocer esa información para proporcionarle servicios a usted, tienen acceso a sus archivos. Mantenemos resguardos físicos, electrónica y de procedimiento que cumplen con las regulaciones federales para proteger su no pública información personal.

Firma del Solicitante

Firma del Co-Solicitante

Nombre del Solicitante
Fecha: _____

Nombre del Co-Solicitante
Fecha: _____