



PROMULGADO POR LA COMISIÓN DE BIENES RAÍCES DE TEXAS (TREC)

02-13-06

**ANEXO DE CONDICIONES DE LA FINANCIACIÓN DE TERCEROS
AL CONTRATO SOBRE LA PROPIEDAD UBICADA EN**

(Dirección y ciudad)

El Comprador solicitará sin demora toda la financiación descrita a continuación y realizará todos los esfuerzos razonables por obtener la aprobación de la financiación (aprobación de la financiación). El comprador entregará toda la información y todos los documentos que exija el prestamista para la aprobación de la financiación. Se estimará que se ha obtenido la aprobación de la financiación cuando (1) se disponga de los términos del o de los préstamos descritos a continuación y (2) el prestamista determine que el Comprador ha satisfecho todos los requisitos financieros del prestamista (aquellos elementos relacionados con los bienes, los ingresos y la historia crediticia del Comprador). Si el Comprador no obtiene la aprobación de la financiación, el Comprador debe entregar un aviso por escrito al Vendedor dentro de un plazo de [redacted] días después de la fecha de vigencia de este contrato y este contrato terminará, ante lo cual el adelanto será reintegrado al Comprador. **Si el Comprador no entrega dicho aviso dentro del plazo indicado, este contrato ya no estará sujeto a la aprobación que obtenga el Comprador de la financiación. Para los fines de este párrafo, los plazos son lo más importante. Se exige el cumplimiento estricto de los plazos de cumplimiento indicados.**

NOTA: La aprobación de la financiación no incluye aprobación de los requisitos del prestamista para la Propiedad, según se especifica en el párrafo 4.A.(1) del contrato.

Cada pagaré debe estar garantizado por un gravamen a favor del vendedor y una escritura de fideicomiso.

MARQUE LOS CUADROS QUE CORRESPONDAN:

A. FINANCIACIÓN CONVENCIONAL:

- (1) Un primer préstamo hipotecario por un capital en el monto de \$ [redacted] (excluida cualquier prima de PMI financiada), pagadero en forma completa dentro de un plazo de [redacted] año(s), cuyos intereses no serán mayores al [redacted]% por año durante el(los) primer(os) [redacted] año(s) del préstamo y cuyos Cobros de préstamo (cobros por origen del préstamo, descuentos, cobros de préstamo de interés variable y cobros por compromiso) no serán mayores al [redacted]% del préstamo.
- (2) Un segundo préstamo hipotecario por un capital en el monto de \$ [redacted] (excluida cualquier prima de PMI financiada), pagadero en forma completa dentro de un plazo de [redacted] año(s), cuyos intereses no serán mayores al [redacted]% por año durante el(los) primer(os) [redacted] año(s) del préstamo y cuyos Cobros de préstamo (cobros por origen del préstamo, descuentos, cobros de préstamo de interés variable y cobros por compromiso) no serán mayores al [redacted]% del préstamo.

B. PRÉSTAMO DEL PROGRAMA DE ASISTENCIA PARA VIVIENDAS DE LOS VETERANOS DE TEXAS: Un préstamo del Programa de Asistencia para la Vivienda de los Veteranos de Texas de \$ [redacted] durante un período de al menos [redacted] años con la tasa de interés establecida por la Junta Inmobiliaria de los Veteranos de Texas en el momento del cierre de la transacción.

C. FINANCIACIÓN GARANTIZADA POR LA FHA: Un préstamo de Sección [redacted] garantizado por la FHA no menor a \$ [redacted] (excluida cualquier MIP financiada), amortizable mensualmente durante un plazo no menor a [redacted] años, cuya tasa de interés no será mayor al [redacted]% por año durante el(los) primer(os) [redacted] año(s) del préstamo y cuyos Cobros de préstamo (cobros por origen del préstamo, descuentos, cobros de préstamo de interés variable y cobros por compromiso) no serán mayores al [redacted]% del préstamo. Tal como lo exige HUD-FHA, si se desconoce la valorización de la FHA, "queda expresamente pactado que, no obstante cualquier otra disposición de este contrato, el comprador (Comprador) no estará obligado a completar la compra de la Propiedad descrita en el presente ni a incurrir en ninguna sanción mediante la pérdida de depósitos por concepto de adelanto o de otra forma a menos que el comprador (Comprador) haya recibido, de acuerdo con las exigencias de HUD/FHA o VA, una declaración escrita emitida por el Comisionado de Federal de la Vivienda, Departamento de Asuntos de Veteranos, o un Prestamista de Endoso directo que establezca un avalúo estimado de la Propiedad no menor a \$ [redacted]. El comprador (Comprador) tendrá el privilegio y la opción de seguir adelante con la consumación del contrato sin importar el monto del avalúo estimado. Se realiza el avalúo estimado para determinar la hipoteca máxima que garantizará el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano. HUD no garantiza el valor ni el estado de la Propiedad. El comprador (Comprador) debe estar satisfecho de que el precio y el estado de la Propiedad sean aceptables".

NOTA: El comprador debe firmar, fechar y adjuntar a este anexo el documento HUD 92564-CN "Para su protección: Pida una inspección de la vivienda".

Iniciales de identificación del Comprador [redacted] y Vendedor [redacted]
(TAR-1901) 2-13-06

TREC NO> 40-2
Página 1 de 2

The Texas Association of REALTORS® hired the Ralph-McElroy Translation Company, Inc. to translate the form referenced in this brochure. The translation is in a conversational Spanish dialect common to Texas. Different Spanish dialects and translations may vary. This brochure is provided as a courtesy and is not a contract or a legally binding document. The translation has not been approved by the Texas Real Estate Commission. The translation may not be used in lieu of English versions. The English version of the form must be provided to the consumer. While the translation is believed to be accurate, no warranty or representation is made about its accuracy or reliability. The reader is encouraged to seek professional translation and legal advice before signing any document.

La asociación Texas Association of REALTORS® contrató a la empresa de traducción Ralph-McElroy Translation Company, Inc. para traducir el formulario mencionado en este folleto. La traducción utiliza un dialecto del español a nivel de conversación común en Texas. Los diversos dialectos del español y las traducciones pueden variar. Este folleto se ofrece como cortesía y no es un contrato ni un documento jurídicamente obligatorio. La traducción no ha sido aprobada por la Comisión de Bienes Raíces de Texas. La traducción no puede utilizarse en reemplazo de las versiones en inglés. Debe entregarse al cliente la versión en inglés del formulario. Aunque se confía en la precisión de la traducción, no se extiende ninguna garantía ni representación en cuanto a su precisión o fiabilidad. Se insta al lector a buscar traducción profesional y asesoramiento legal antes de firmar cualquier documento.

Not for Use
as a Contract

Spanish Translation of TAR 1901

©Texas Association of REALTORS®, Inc. 2006

No para Usar
como Contrato

Anexo de condiciones de financiación de terceros concierne a Página 2 de 2 02-13-06

(Dirección de la Propiedad)

D. FINANCIACIÓN GARANTIZADA POR LA VA: Un préstamo garantizado por la VA no menor a \$ [redacted] (excluido cualquier Cobro por financiamiento financiado), amortizable mensualmente durante un plazo no menor a [redacted] años, cuya tasa de interés no será mayor al [redacted]% por año durante el(los) primer(os) [redacted] año(s) del préstamo y cuyos Cobros de préstamo (cobros por origen del préstamo, descuentos, cobros de préstamo de interés variable y cobros por compromiso) no serán mayores al [redacted]% del préstamo.

AVISO DE LA VA AL COMPRADOR: "Queda expresamente pactado que, no obstante cualquier otra disposición en este contrato, el Comprador no incurrirá en ninguna sanción mediante la pérdida del adelanto ni de otra forma ni estará obligado a completar la compra de la Propiedad descrita en el presente, si el precio de compra del contrato o el costo excede el valor razonable de la Propiedad establecido por el Departamento de Asuntos de los Veteranos. Sin embargo, el Comprador tendrá el privilegio y la opción de proceder a completar este contrato sin consideración del monto del valor razonable establecido por el Departamento de Asuntos de los Veteranos".

Si el Comprador opta por completar la compra por un monto superior al valor razonable establecido por la VA, el Comprador pagará dicho monto excedente en efectivo de una fuente que el Comprador acuerda divulgar a la VA y que el Comprador declara no serán fondos prestados salvo aprobación de la VA. Si el valor razonable de la Propiedad de la VA es menor al Precio de venta, el Vendedor podrá reducir el Precio de venta a un monto igual al valor razonable de la VA y la venta cerrará al Precio de venta menor con ajustes proporcionales al enganche y a la cantidad del préstamo.

El comprador autoriza mediante la presente a cualquier prestamista a entregar al Vendedor o al Comprador o a sus representantes la información relativa únicamente al estado de aprobación de la financiación del Comprador.

[redacted] Comprador [redacted] Vendedor

[redacted] Comprador [redacted] Vendedor

Este formulario ha sido aprobado por la Comisión de Bienes Raíces de Texas para ser utilizado con formularios de contratos aprobados o promulgados en forma similar. Tal aprobación se extiende únicamente a este formulario. Los formularios de la TREC están destinados para ser utilizados únicamente por licenciatarios capacitados en bienes raíces. No se realiza ninguna declaración en cuanto a la validez o idoneidad de ninguna disposición en ninguna transacción específica. No es apto para transacciones complejas. Comisión de Bienes Raíces de Texas, P.O. Box 12188, Austin, TX 78711-2188, 1-800-250-8732 ó (512) 459-6544 (<http://www.trec.state.tx.us>) TREC No. 40-2. Este formulario reemplaza a TREC No. 40-1.

The Texas Association of REALTORS® hired the Ralph-McElroy Translation Company, Inc. to translate the form referenced in this brochure. The translation is in a conversational Spanish dialect common to Texas. Different Spanish dialects and translations may vary. This brochure is provided as a courtesy and is not a contract or a legally binding document. The translation has not been approved by the Texas Real Estate Commission. The translation may not be used in lieu of English versions. The English version of the form must be provided to the consumer. While the translation is believed to be accurate, no warranty or representation is made about its accuracy or reliability. The reader is encouraged to seek professional translation and legal advice before signing any document.

La asociación Texas Association of REALTORS® contrató a la empresa de traducción Ralph-McElroy Translation Company, Inc. para traducir el formulario mencionado en este folleto. La traducción utiliza un dialecto del español a nivel de conversación común en Texas. Los diversos dialectos del español y las traducciones pueden variar. Este folleto se ofrece como cortesía y no es un contrato ni un documento jurídicamente obligatorio. La traducción no ha sido aprobada por la Comisión de Bienes Raíces de Texas. La traducción no puede utilizarse en reemplazo de las versiones en inglés. Debe entregarse al cliente la versión en inglés del formulario. Aunque se confía en la precisión de la traducción, no se extiende ninguna garantía ni representación en cuanto a su precisión o fiabilidad. Se insta al lector a buscar traducción profesional y asesoramiento legal antes de firmar cualquier documento.