

H-28(A) Mortgage Loan Transaction Loan Estimate – Spanish Language Model Form

Description: This is a blank model Loan Estimate that illustrates the application of the content requirements in § 1026.37, and is translated into the Spanish language as permitted by § 1026.37(o)(5)(ii). This form provides two variations of page one, four variations of page two, and four variations of page three, reflecting the variable content requirements in § 1026.37.

Guarde esta Estimación de Préstamo para compararla con su Declaración de Cierre.

Estimación de Préstamo

FECHA DE EMISIÓN
SOLICITANTES

INMUEBLE

PRECIO DE VENTA

PLAZO DEL PRÉSTAMO

FINALIDAD

PRODUCTO

TIPO DE PRÉSTAMO ☐ Convencional ☐ FHA ☐ VA ☐ _____

N.º DEL PRÉSTAMO

BLOQUEO DE TASA ☐ NO ☐ SÍ, hasta el _____ a las _____

Antes del cierre, la tasa de interés, los puntos y los créditos del prestamista podrían cambiar, a menos que usted bloquee la tasa de interés. Todos los demás costos de cierre estimados estarán vigentes hasta el

Términos del préstamo		¿Puede aumentar este monto después del cierre?	
Monto del préstamo			
Tasa de interés			
Pago mensual de intereses y capital <i>Consulte la sección de pagos proyectados para saber el total estimado de su pago mensual</i>			
		¿Tiene el préstamo estas características?	
Multa por pago anticipado			
Cuota extraordinaria			
Pagos proyectados			
Cálculo de los pagos			
Capital e intereses			
Seguro hipotecario			
Depósito estimado para impuestos y seguros de la vivienda <i>El monto puede aumentar con el paso del tiempo</i>			
Pago total mensual estimado			
Impuestos, seguro y evaluaciones estimados <i>El monto puede aumentar con el paso del tiempo</i>		Esta estimación incluye <input type="checkbox"/> Impuestos sobre la propiedad <input type="checkbox"/> Seguro de la vivienda <input type="checkbox"/> Otro: <i>Consulte la Sección G en la página 2 los detalles de la cuenta de depósito para impuestos y seguros. Deberá pagar por separado los demás costos.</i>	¿En depósito?
Costos al momento del cierre			
Costos de cierre estimados		Incluye _____ por costos del préstamo + _____ por otros costos – _____ por créditos del prestamista. Consulte los detalles en la página 2.	
Dinero en efectivo estimado para el cierre		Incluye costos de cierre. Consulte los detalles en Cálculo del dinero en efectivo para el cierre en la página 2.	

Visite www.consumerfinance.gov/mortgage-estimate para información general y ayuda.

ESTIMACIÓN DE PRÉSTAMO

PÁGINA 1 DE 3 • N.º DEL PRÉSTAMO

Guarde esta Estimación de Préstamo para compararla con su Declaración de Cierre.

Estimación de Préstamo

FECHA DE EMISIÓN
SOLICITANTES

INMUEBLE

VALOR ESTIMADO
DE LA VIVIENDA

PLAZO DEL PRÉSTAMO

FINALIDAD

PRODUCTO

TIPO DE PRÉSTAMO ☐ Convencional ☐ FHA ☐ VA ☐ _____

N.º DEL PRÉSTAMO

BLOQUEO DE TASA ☐ NO ☐ SÍ, hasta el _____ a las _____

Antes del cierre, la tasa de interés, los puntos y los créditos del prestamista podrían cambiar, a menos que usted bloquee la tasa de interés. Todos los demás costos de cierre estimados estarán vigentes hasta el _____.

Términos del préstamo		¿Puede aumentar este monto después del cierre?	
Monto del préstamo			
Tasa de interés			
Pago mensual de intereses y capital <i>Consulte la sección de pagos proyectados para saber el total estimado de su pago mensual</i>			
		¿Tiene el préstamo estas características?	
Multa por pago anticipado			
Cuota extraordinaria			
Pagos proyectados			
Cálculo de los pagos			
Capital e intereses			
Seguro hipotecario			
Depósito estimado para impuestos y seguros de la vivienda <i>El monto puede aumentar con el paso del tiempo</i>			
Pago total mensual estimado			
Impuestos, seguro y evaluaciones estimados <i>El monto puede aumentar con el paso del tiempo</i>		Esta estimación incluye <input type="checkbox"/> Impuestos sobre la propiedad <input type="checkbox"/> Seguro de la vivienda <input type="checkbox"/> Otro: <i>Consulte la Sección G en la página 2 los detalles de la cuenta de depósito para impuestos y seguros. Deberá pagar por separado los demás costos.</i>	¿En depósito?
Costos al momento del cierre			
Costos de cierre estimados		Incluye _____ por costos del préstamo + _____ por otros costos – _____ por créditos del prestamista. Consulte los detalles en la página 2.	
Dinero en efectivo estimado para el cierre		Incluye costos de cierre. Consulte los detalles en Cálculo del dinero en efectivo para el cierre en la página 2.	

Visite www.consumerfinance.gov/mortgage-estimate para información general y ayuda.

ESTIMACIÓN DE PRÉSTAMO

PÁGINA 1 DE 3 • N.º DEL PRÉSTAMO

Detalles de los costos del cierre

Costos del préstamo		Otros costos	
A. Gastos por tramitación		E. Impuestos y otros cargos gubernamentales	
% del monto del préstamo (Puntos)		Costos de registro y otros impuestos Impuestos por transferencia de título	
		F. Pagos anticipados	
		Impuestos sobre la propiedad (meses) Pago anticipado de intereses (díarios durante días a la tasa de) Prima del seguro de hipoteca (meses) Prima del seguro de la vivienda (meses)	
		G. Pago inicial de la cuenta en depósito al cierre	
		Impuestos sobre la propiedad de por mes durante meses Seguro de hipoteca de por mes durante meses Seguro de la vivienda de por mes durante meses	
		H. Otros	
		I. TOTAL DE OTROS COSTOS (E + F + G + H)	
		J. TOTAL DE COSTOS DE CIERRE	
		D + I Créditos del prestamista	
		Cálculo del dinero en efectivo para el cierre	
		Total de costos de cierre (J)	
		Costos de cierre financiados (pagados del monto del préstamo)	
		Pago inicial/Fondos del deudor	
		Depósito	
		Fondos para el deudor	
		Créditos del vendedor	
		Ajustes y otros créditos	
D. COSTOS TOTALES DEL PRESTAMO (A + B + C)		Dinero en efectivo estimado para el cierre	

Detalles de los costos del cierre

Costos del préstamo		Otros costos	
A. Gastos por tramitación		E. Impuestos y otros cargos gubernamentales	
% del monto del préstamo (Puntos)		Costos de registro y otros impuestos Impuestos por transferencia de título	
		F. Pagos anticipados	
		Impuestos sobre la propiedad (meses) Pago anticipado de intereses (díarios durante días a la tasa de) Prima del seguro de hipoteca (meses) Prima del seguro de la vivienda (meses)	
		G. Pago inicial de la cuenta en depósito al cierre	
		Impuestos sobre la propiedad de por mes durante meses Seguro de hipoteca de por mes durante meses Seguro de la vivienda de por mes durante meses	
B. Servicios que usted no puede contratar		H. Otros	
C. Servicios que usted puede contratar		I. TOTAL DE OTROS COSTOS (E + F + G + H)	
D. COSTOS TOTALES DEL PRESTAMO (A + B + C)		J. TOTAL DE COSTOS DE CIERRE	
		D + I Créditos del prestamista	
		Cálculo del dinero en efectivo para el cierre	
		Total de costos de cierre (J)	
		Costos de cierre financiados (pagados del monto del préstamo)	
		Pago inicial/Fondos del deudor	
		Depósito	
		Fondos para el deudor	
		Créditos del vendedor	
		Ajustes y otros créditos	
		Dinero en efectivo estimado para el cierre	
Tabla de pagos ajustables (PA)		Tabla de tasa de interés ajustable (TIA)	
¿Pago de Interés solamente?		Índice + Margen	
¿Pagos opcionales?		Tasa de interés inicial	
¿Pagos escalonados?		Tasa de interés mínima/máxima	
¿Pagos estacionales?		Frecuencia de los cambios	
Pagos mensuales de capital e Intereses		Primer cambio	
Primer cambio/Monto		Cambios subsiguientes	
Cambios subsiguientes		Límites de cambios en la tasa de interés	
Pago máximo		Primer cambio	
		Cambios subsiguientes	

ESTIMACIÓN DE PRÉSTAMO

PÁGINA 2 DE 3 • N.º DEL PRÉSTAMO

Detalles de los costos del cierre

Costos del préstamo		Otros costos	
A. Gastos por tramitación		E. Impuestos y otros cargos gubernamentales	
% del monto del préstamo (Puntos)		Costos de registro y otros impuestos	
		Impuestos por transferencia de título	
		F. Pagos anticipados	
		Impuestos sobre la propiedad (meses)	
		Pago anticipado de intereses	
		(díarios durante días a la tasa de)	
		Prima del seguro de hipoteca (meses)	
		Prima del seguro de la vivienda (meses)	
		G. Pago inicial de la cuenta en depósito al cierre	
		Impuestos sobre la propiedad	
		de por mes durante meses	
		Seguro de hipoteca de por mes durante meses	
		Seguro de la vivienda de por mes durante meses	
		H. Otros	
		I. TOTAL DE OTROS COSTOS (E + F + G + H)	
		J. TOTAL DE COSTOS DE CIERRE	
		D + I	
		Créditos del prestamista	
		Cálculo del dinero en efectivo para el cierre	
		Total de costos de cierre (J)	
		Costos de cierre financiados (pagados del monto del préstamo)	
		Pago inicial/Fondos del deudor	
		Depósito	
		Fondos para el deudor	
		Créditos del vendedor	
		Ajustes y otros créditos	
		Dinero en efectivo estimado para el cierre	
		Tabla de tasa de interés ajustable (TIA)	
		Índice + Margen	
		Tasa de interés inicial	
		Tasa de interés mínima/máxima	
		Frecuencia de los cambios	
		Primer cambio	
		Cambios subsiguientes	
		Límites de cambios en la tasa de interés	
		Primer cambio	
		Cambios subsiguientes	
B. Servicios que usted no puede contratar			
C. Servicios que usted puede contratar			
D. COSTOS TOTALES DEL PRESTAMO (A + B + C)			

Información adicional sobre este préstamo

PRESTAMISTA

N.º DE NMLS/ LICENCIA DE _____

AGENTE DE PRÉSTAMO

N.º DE NMLS/ LICENCIA DE _____

CORREO ELECTRÓNICO

TELÉFONO

CORREDOR HIPOTECARIO

N.º DE NMLS/ LICENCIA DE _____

AGENTE DE PRÉSTAMO

N.º DE NMLS/ LICENCIA DE _____

CORREO ELECTRÓNICO

TELÉFONO

Comparaciones	Utilice estas medidas para comparar este préstamo con otros.
En 5 años	Total que habrá pagado en capital, intereses, seguro hipotecario y costos del préstamo. Capital que habrá pagado.
Tasa porcentual anual (APR)	Sus costos durante el plazo del préstamo expresados como una tasa. Esta no es su tasa de interés.
Total de intereses pagados a lo largo del plazo del préstamo (TIP)	El monto total de intereses que pagará durante el plazo del préstamo como porcentaje del monto del préstamo.

Otras consideraciones	
Administración del préstamo	Nuestra intención es <input type="checkbox"/> brindarle servicios de administración de su préstamo. De ser así, usted emitirá los pagos a nuestro nombre. <input type="checkbox"/> transferir los servicios de administración de su préstamo.
Pago atrasado	Si su pago presenta un retraso de más de _____ días, le cobraremos un recargo de _____
Refinanciamiento	El refinanciamiento de este préstamo dependerá de su situación financiera futura, del valor de la propiedad y de las condiciones del mercado. Es posible que no se le pueda refinanciar este préstamo.
Seguro de la vivienda	Este préstamo exige un seguro de la vivienda, que puede obtenerse de una empresa que usted seleccione y que nosotros consideremos aceptable.
Supuestos	Si usted vende o transfiere esta propiedad a otra persona, <input type="checkbox"/> permitiremos, en determinadas condiciones, que esta persona asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales. <input type="checkbox"/> no permitiremos que se asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales.
Valoración de la vivienda	Es posible que pidamos una valoración de la vivienda para determinar el valor de la propiedad y que le cobremos por esta valoración de la vivienda. Inmediatamente, le daremos una copia de la valoración aunque su préstamo no se cierre. Puede pagar para que se haga otra valoración de la vivienda más para su uso personal y esta correrá por su cuenta.

Confirmación de recepción

Al firmar, usted solo confirma que ha recibido este formulario. No es necesario que acepte este préstamo por el hecho de haber firmado o recibido este formulario.

Firma del solicitante _____ Fecha _____ Firma del cosolicitante _____ Fecha _____

ESTIMACIÓN DE PRÉSTAMO

PÁGINA 3 DE 3 - N.º DEL PRÉSTAMO

Información adicional sobre este préstamo

PRESTAMISTA

N.º DE NMLS/ LICENCIA DE _____

AGENTE DE PRÉSTAMO

N.º DE NMLS/ LICENCIA DE _____

CORREO ELECTRÓNICO

TELÉFONO

CORREDOR HIPOTECARIO

N.º DE NMLS/ LICENCIA DE _____

AGENTE DE PRÉSTAMO

N.º DE NMLS/ LICENCIA DE _____

CORREO ELECTRÓNICO

TELÉFONO

Comparaciones	Utilice estas medidas para comparar este préstamo con otros.
En 5 años	Total que habrá pagado en capital, intereses, seguro hipotecario y costos del préstamo. Capital que habrá pagado.
Tasa porcentual anual (APR)	Sus costos durante el plazo del préstamo expresados como una tasa. Esta no es su tasa de interés.
Total de intereses pagados a lo largo del plazo del préstamo (TIP)	El monto total de intereses que pagará durante el plazo del préstamo como porcentaje del monto del préstamo.

Otras consideraciones

Aceptación del préstamo	No tiene que aceptar este préstamo por el hecho de haber recibido este formulario o firmado una aplicación para un préstamo.
Administración del préstamo	Nuestra intención es <input type="checkbox"/> brindarle servicios de administración de su préstamo. De ser así, usted emitirá los pagos a nuestro nombre. <input type="checkbox"/> transferir los servicios de administración de su préstamo.
Pago atrasado	Si su pago presenta un retraso de más de _____ días, le cobraremos un recargo de _____
Refinanciamiento	El refinanciamiento de este préstamo dependerá de su situación financiera futura, del valor de la propiedad y de las condiciones del mercado. Es posible que no se le pueda refinanciar este préstamo.
Seguro de la vivienda	Este préstamo exige un seguro de la vivienda, que puede obtenerse de una empresa que usted seleccione y que nosotros consideremos aceptable.
Supuestos	Si usted vende o transfiere esta propiedad a otra persona, <input type="checkbox"/> permitiremos, en determinadas condiciones, que esta persona asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales. <input type="checkbox"/> no permitiremos que se asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales.
Valoración de la vivienda	Es posible que pidamos una valoración de la vivienda para determinar el valor de la propiedad y que le cobremos por esta valoración de la vivienda. Inmediatamente, le daremos una copia de la valoración aunque su préstamo no se cierre. Puede pagar para que se haga otra valoración de la vivienda más para su uso personal y esta correrá por su cuenta.

Información adicional sobre este préstamo

PRESTAMISTA

N.º DE NMLS/ LICENCIA DE _____

AGENTE DE PRÉSTAMO

N.º DE NMLS/ LICENCIA DE _____

CORREO ELECTRÓNICO

TELÉFONO

CORREDOR HIPOTECARIO

N.º DE NMLS/ LICENCIA DE _____

AGENTE DE PRÉSTAMO

N.º DE NMLS/ LICENCIA DE _____

CORREO ELECTRÓNICO

TELÉFONO

Comparaciones	Utilice estas medidas para comparar este préstamo con otros.
En 5 años	Total que habrá pagado en capital, intereses, seguro hipotecario y costos del préstamo. Capital que habrá pagado.
Tasa porcentual anual (APR)	Sus costos durante el plazo del préstamo expresados como una tasa. Esta no es su tasa de interés.
Total de intereses pagados a lo largo del plazo del préstamo (TIP)	El monto total de intereses que pagará durante el plazo del préstamo como porcentaje del monto del préstamo.

Otras consideraciones

Administración del préstamo

Nuestra intención es

- ☐ brindarle servicios de administración de su préstamo. De ser así, usted emitirá los pagos a nuestro nombre.
☐ transferir los servicios de administración de su préstamo.

Pago atrasado

Si su pago presenta un retraso de más de _____ días, le cobraremos un recargo de _____

Refinanciamiento

El refinanciamiento de este préstamo dependerá de su situación financiera futura, del valor de la propiedad y de las condiciones del mercado. Es posible que no se le pueda refinanciar este préstamo.

Supuestos

Si usted vende o transfiere esta propiedad a otra persona,

- ☐ permitiremos, en determinadas condiciones, que esta persona asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales.
☐ no permitiremos que se asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales.

Confirmación de recepción

Al firmar, usted solo confirma que ha recibido este formulario. No es necesario que acepte este préstamo por el hecho de haber firmado o recibido este formulario.

Firma del solicitante

Fecha

Firma del cosolicitante

Fecha

ESTIMACIÓN DE PRÉSTAMO

PÁGINA 3 DE 3 - N.º DEL PRÉSTAMO

Información adicional sobre este préstamo

PRESTAMISTA

N.º DE NMLS/ LICENCIA DE _____

AGENTE DE PRÉSTAMO

N.º DE NMLS/ LICENCIA DE _____

CORREO ELECTRÓNICO

TELÉFONO

CORREDOR HIPOTECARIO

N.º DE NMLS/ LICENCIA DE _____

AGENTE DE PRÉSTAMO

N.º DE NMLS/ LICENCIA DE _____

CORREO ELECTRÓNICO

TELÉFONO

Comparaciones	Utilice estas medidas para comparar este préstamo con otros.
En 5 años	Total que habrá pagado en capital, intereses, seguro hipotecario y costos del préstamo. Capital que habrá pagado.
Tasa porcentual anual (APR)	Sus costos durante el plazo del préstamo expresados como una tasa. Esta no es su tasa de interés.
Total de intereses pagados a lo largo del plazo del préstamo (TIP)	El monto total de intereses que pagará durante el plazo del préstamo como porcentaje del monto del préstamo.

Otras consideraciones

Aceptación del préstamo	No tiene que aceptar este préstamo por el hecho de haber recibido este formulario o firmado una aplicación para un préstamo.
Administración del préstamo	Nuestra intención es <input type="checkbox"/> brindarle servicios de administración de su préstamo. De ser así, usted emitirá los pagos a nuestro nombre. <input type="checkbox"/> transferir los servicios de administración de su préstamo.
Pago atrasado	Si su pago presenta un retraso de más de _____ días, le cobraremos un recargo de _____
Refinanciamiento	El refinanciamiento de este préstamo dependerá de su situación financiera futura, del valor de la propiedad y de las condiciones del mercado. Es posible que no se le pueda refinanciar este préstamo.
Supuestos	Si usted vende o transfiere esta propiedad a otra persona, <input type="checkbox"/> permitiremos, en determinadas condiciones, que esta persona asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales. <input type="checkbox"/> no permitiremos que se asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales.

H-28(B) Mortgage Loan Transaction Loan Estimate – Spanish Language Purchase Sample

Description: This is a sample of the Loan Estimate illustrated by form H-24(C) for a 5 Year Interest Only, 5/3 Adjustable Rate loan, translated into the Spanish language as permitted by § 1026.37(o)(5)(ii).

FICUS BANK

4321 Random Boulevard • Somerby, ST 12340

Guarde esta Estimación de Préstamo para compararla con su Declaración de Cierre.

Estimación de Préstamo

FECHA DE EMISIÓN 2/15/2013
SOLICITANTES Michael Jones and Mary Stone
 123 Anywhere Street
 Anytown, ST 12345
INMUEBLE 456 Somewhere Avenue
 Anytown, ST 12345
PRECIO DE VENTA \$240,000

PLAZO DEL PRÉSTAMO 30 años
FINALIDAD Adquisición por compra
PRODUCTO Por 5 años pago de intereses solamente,
 5/3 tasa ajustable
TIPO DE PRÉSTAMO ☒ Convencional ☐ FHA ☐ VA ☐ _____
N.º DEL PRÉSTAMO 123456789
BLOQUEO DE TASA ☐ NO ☒ SÍ, hasta el 4/16/2013 a las 5:00 p. m. EDT

Antes del cierre, la tasa de interés, los puntos y los créditos del prestamista podrían cambiar, a menos que usted bloquee la tasa de interés. Todos los demás costos de cierre estimados estarán vigentes hasta el 3/4/2013 a las 5:00 p. m. EDT

Términos del préstamo		¿Puede aumentar este monto después del cierre?	
Monto del préstamo	\$211,000	NO	
Tasa de interés	4%	SÍ	<ul style="list-style-type: none"> Se ajusta cada tres años a partir del año 6 Puede subir hasta el 12 % en el año 15 Para obtener más información, consulte la tabla de tasas de interés ajustable (TIA) en la página 2
Pago mensual de intereses y capital Consulte la sección de pagos proyectados para saber el total estimado de su pago mensual	\$703.33	SÍ	<ul style="list-style-type: none"> Se ajusta cada tres años a partir del año 6 Puede subir hasta \$2,068 en el año 15 Incluye solo el interés y no el capital hasta el año 6 Para obtener más información, consulte la tabla de pagos ajustables (PA) en la página 2
¿Tiene el préstamo estas características?			
Multa por pago anticipado		NO	
Cuota extraordinaria		NO	

Pagos proyectados				
Cálculo de los pagos	Años 1 a 5	Años 6 a 8	Años 9 a 11	Años 12 a 30
Capital e intereses	\$703.33 solo intereses	\$1,028 min \$1,359 máx	\$1,028 min \$1,604 máx	\$1,028 min \$2,068 máx
Seguro hipotecario	+ 109	+ 109	+ 109	+ —
Depósito estimado para impuestos y seguros de la vivienda El monto puede aumentar con el paso del tiempo	+ 0	+ 0	+ 0	+ 0
Pago total mensual estimado	\$812	\$1,137 – \$1,468	\$1,137 – \$1,713	\$1,028 – \$2,068
Impuestos, seguro y evaluaciones estimados El monto puede aumentar con el paso del tiempo	\$533 por mes	Esta estimación incluye <input checked="" type="checkbox"/> Impuestos sobre la propiedad <input checked="" type="checkbox"/> Seguro de la vivienda <input type="checkbox"/> Otro: Consulte la Sección G en la página 2 los detalles de la cuenta de depósito para impuestos y seguros. Deberá pagar por separado los demás costos.		¿En depósito? NO NO

Costos al momento del cierre	
Costos de cierre estimados	\$8,791 Incluye \$5,851 por costos del préstamo + \$2,940 por otros costos – \$0 por créditos del prestamista. Consulte los detalles en la página 2.
Dinero en efectivo estimado para el cierre	\$27,791 Incluye costos de cierre. Consulte los detalles en Cálculo del dinero en efectivo para el cierre en la página 2.

Visite www.consumerfinance.gov/mortgage-estimate para información general y ayuda.

ESTIMACIÓN DE PRÉSTAMO

PÁGINA 1 DE 3 • N.º DEL PRÉSTAMO 123456789

Detalles de los costos del cierre

Costos del préstamo		Otros costos	
A. Gastos por tramitación		E. Impuestos y otros cargos gubernamentales	
1 % del monto del préstamo (Puntos)	\$2,110	Costos de registro y otros impuestos	\$152
Cargo por procesamiento	\$500	Impuestos por transferencia de título	
Cargo por la solicitud del préstamo	\$500		
B. Servicios que usted no puede contratar		F. Pagos anticipados	
Cargo por determinación de zonas de inundación	\$35	Impuestos sobre la propiedad (meses)	
Cargo por informe de crédito	\$30	Pago anticipado de intereses	
Cargo por investigación sobre situación tributaria	\$50	(\$23.44 diarios durante 15 días a la tasa de 4.00%)	\$352
Cargo por valoración de la vivienda	\$305	Prima del seguro de hipoteca (meses)	
Honorarios del abogado del prestamista	\$400	Prima del seguro de la vivienda (12 meses)	\$1,000
C. Servicios que usted puede contratar		G. Pago inicial de la cuenta en depósito al cierre	
Cargo por inspección de plagas	\$125	Impuestos sobre la propiedad	
Cargo por peritaje (suelos)	\$150	de por mes durante meses	
Título – Estudio de títulos de propiedad	\$624	Seguro de hipoteca de por mes durante meses	
Título – Honorarios del agente a cargo de la operación de cierre	\$325	Seguro de la vivienda de por mes durante meses	
Título – Póliza del título de propiedad del prestamista	\$665		
Título – Tarifa de envío	\$32		
D. COSTOS TOTALES DEL PRÉSTAMO (A + B + C)		H. Otros	
	\$5,851	Título – Póliza del título de propiedad del propietario (opcional)	\$1,436
		I. TOTAL DE OTROS COSTOS (E + F + G + H)	
		\$2,940	
		J. TOTAL DE COSTOS DE CIERRE	
		\$8,791	
		D + I	
		\$8,791	
Tabla de pagos ajustables (PA)		Cálculo del dinero en efectivo para el cierre	
¿Pago de Interés solamente?	Sí para los primeros 60 pagos	Total de costos de cierre (J)	\$8,791
¿Pagos opcionales?	NO	Costos de cierre financiados (pagados del monto del préstamo)	\$0
¿Pagos escalonados?	NO	Pago inicial/Fondos del deudor	\$29,000
¿Pagos estacionales?	NO	Depósito	– \$10,000
Pagos mensuales de capital e Intereses		Fondos para el deudor	\$0
Primer cambio/Monto	\$1,028 – \$1,359 en el pago 61	Créditos del vendedor	\$0
Cambios subsiguientes	Cada tres años	Ajustes y otros créditos	\$0
Pago máximo	\$2,068 a partir del pago 169		
Tabla de tasa de interés ajustable (TIA)		Dinero en efectivo estimado para el cierre	
Indice + Margen	MTA + 4%	\$27,791	
Tasa de interés inicial	4%		
Tasa de interés mínima/máxima	3.25%/12%		
Frecuencia de los cambios			
Primer cambio	A partir del mes 61		
Cambios subsiguientes	Cada 36 meses después del primer cambio		
Límites de cambios en la tasa de interés			
Primer cambio	2%		
Cambios subsiguientes	2%		

ESTIMACIÓN DE PRÉSTAMO

PÁGINA 2 DE 3 - N.º DEL PRÉSTAMO 123456789

Información adicional sobre este préstamo

PRESTAMISTA	Ficus Bank	CORREDOR HIPOTECARIO
N.º DE NMLS/ LICENCIA DE		N.º DE NMLS/ LICENCIA DE
AGENTE DE PRÉSTAMO	Joe Smith	AGENTE DE PRÉSTAMO
N.º DE NMLS/ LICENCIA DE	12345	N.º DE NMLS/ LICENCIA DE
CORREO ELECTRÓNICO	joesmith@ficusbank.com	CORREO ELECTRÓNICO
TELÉFONO	123-456-7890	TELÉFONO

Comparaciones	Utilice estas medidas para comparar este préstamo con otros.	
En 5 años	\$54,944	Total que habrá pagado en capital, intereses, seguro hipotecario y costos del préstamo.
	\$0	Capital que habrá pagado.
Tasa porcentual anual (APR)	4.617%	Sus costos durante el plazo del préstamo expresados como una tasa. Esta no es su tasa de interés.
Total de intereses pagados a lo largo del plazo del préstamo (TIP)	81.18%	El monto total de intereses que pagará durante el plazo del préstamo como porcentaje del monto del préstamo.

Otras consideraciones	
Administración del préstamo	Nuestra intención es <input type="checkbox"/> brindarle servicios de administración de su préstamo. De ser así, usted emitirá los pagos a nuestro nombre. <input checked="" type="checkbox"/> transferir los servicios de administración de su préstamo.
Pago atrasado	Si su pago presenta un retraso de más de 15 días, le cobraremos un recargo de 5% sobre el monto total de los intereses y el capital que paga mensualmente.
Refinanciamiento	El refinanciamiento de este préstamo dependerá de su situación financiera futura, del valor de la propiedad y de las condiciones del mercado. Es posible que no se le pueda refinanciar este préstamo.
Seguro de la vivienda	Este préstamo exige un seguro de la vivienda, que puede obtenerse de una empresa que usted seleccione y que nosotros consideremos aceptable.
Supuestos	Si usted vende o transfiere esta propiedad a otra persona, <input type="checkbox"/> permitiremos, en determinadas condiciones, que esta persona asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales. <input checked="" type="checkbox"/> no permitiremos que se asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales.
Valoración de la vivienda	Es posible que pidamos una valoración de la vivienda para determinar el valor de la propiedad y que le cobremos por esta valoración de la vivienda. Inmediatamente, le daremos una copia de la valoración aunque su préstamo no se cierre. Puede pagar para que se haga otra valoración de la vivienda más para su uso personal y esta correrá por su cuenta.

Confirmación de recepción

Al firmar, usted solo confirma que ha recibido este formulario. No es necesario que acepte este préstamo por el hecho de haber firmado o recibido este formulario.

Firma del solicitante

Fecha

Firma del cosolicitante

Fecha

ESTIMACIÓN DE PRÉSTAMO

PÁGINA 3 DE 3 • N.º DEL PRÉSTAMO 123456789

H-28(C) Mortgage Loan Transaction Loan Estimate – Spanish Language Refinance Sample

Description: This is a sample of the Loan Estimate illustrated by form H-24(D) for a refinance transaction in which the consumer is estimated to receive funds from the transaction, translated into the Spanish language as permitted by § 1026.37(o)(5)(ii).

FICUS BANK

4321 Random Boulevard • Somer City, ST 12340

Guarde esta Estimación de Préstamo para compararla con su Declaración de Cierre.

Estimación de Préstamo

FECHA DE EMISIÓN 2/15/2013
SOLICITANTES Michael Jones and Mary Stone
 123 Anywhere Street
 Anytown, ST 12345
INMUEBLE 456 Somewhere Avenue
 Anytown, ST 12345
VALOR ESTIMADO DE LA PROPIEDAD \$180,000

PLAZO DEL PRÉSTAMO 30 años
FINALIDAD Refinanciamiento
PRODUCTO Tasa fija
TIPO DE PRÉSTAMO ☒ Convencional ☐ FHA ☐ VA ☐
N.º DEL PRÉSTAMO 123456789
BLOQUEO DE TASA ☐ NO ☒ SÍ, hasta el 4/16/2013 a las 5:00 p. m. EDT

Antes del cierre, la tasa de interés, los puntos y los créditos del prestamista podrían cambiar, a menos que usted bloquee la tasa de interés. Todos los demás costos de cierre estimados estarán vigentes hasta el 3/4/2013 a las 5:00 p. m. EDT

Términos del préstamo		¿Puede aumentar este monto después del cierre?
Monto del préstamo	\$150,000	NO
Tasa de interés	4.25%	NO
Pago mensual de intereses y capital <i>Consulte la sección de pagos proyectados para saber el total estimado de su pago mensual</i>	\$737.91	NO
¿Tiene el préstamo estas características?		
Multa por pago anticipado		NO
Cuota extraordinaria		NO

Pagos proyectados		
Cálculo de los pagos	Años 1 a 4	Años 5 a 30
Capital e intereses	\$737.91	\$737.91
Seguro hipotecario	+ 82	+ —
Depósito estimado para impuestos y seguros de la vivienda <i>El monto puede aumentar con el paso del tiempo</i>	+ 206	+ 206
Pago total mensual estimado	\$1,026	\$944
Impuestos, seguro y evaluaciones estimados <i>El monto puede aumentar con el paso del tiempo</i>	\$206 por mes	Esta estimación incluye <input checked="" type="checkbox"/> Impuestos sobre la propiedad <input checked="" type="checkbox"/> Seguro de la vivienda <input type="checkbox"/> Otro: <i>Consulte la Sección G en la página 2 los detalles de la cuenta de depósito para impuestos y seguros. Deberá pagar por separado los demás costos.</i>
		¿En depósito? SÍ

Costos al momento del cierre	
Costos de cierre estimados	\$5,099 Incluye \$3,521 por costos del préstamo + \$2,078 por otros costos – \$500 por créditos del prestamista. Consulte los detalles en la página 2.
Dinero en efectivo estimado para el cierre	\$24,901 Incluye costos de cierre. Consulte los detalles en Cálculo del dinero en efectivo para el cierre en la página 2. <input type="checkbox"/> Del Deudor <input checked="" type="checkbox"/> Para Deudor

Visite www.consumerfinance.gov/mortgage-estimate para información general y ayuda.

ESTIMACIÓN DE PRÉSTAMO

PÁGINA 1 DE 3 • N.º DEL PRÉSTAMO 123456789

Detalles de los costos del cierre

Costos del préstamo		Otros costos	
A. Gastos por tramitación		E. Impuestos y otros cargos gubernamentales	\$80
.5 % del monto del préstamo (Puntos)	\$750	Costos de registro y otros impuestos	\$80
Cargo por tramitación	\$450	Impuestos por transferencia de título	
Cargo por el estudio del crédito	\$500		
Cargo por la solicitud del préstamo	\$250		
B. Servicios que usted no puede contratar		F. Pagos anticipados	\$1,585
Cargo por control de zonas de inundación	\$45	Impuestos sobre la propiedad (6 meses)	\$632
Cargo por determinación de zonas de inundación	\$25	Pago anticipado de intereses	
Cargo por fiscalización tributaria	\$65	(\$17.71 diarios durante 15 días a la tasa de 4.25 %)	\$266
Cargo por informe de crédito	\$30	Prima del seguro de hipoteca (1 meses)	\$82
Cargos por investigación sobre situación tributaria	\$45	Prima del seguro de la vivienda (6 meses)	\$605
Cargo por valoración de vivienda	\$425		
C. Servicios que usted puede contratar		G. Pago inicial de la cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda al cierre	\$413
Cargo por inspección de plagas	\$85	Impuestos sobre la propiedad	
Título – Estudio de títulos de propiedad	\$200	de \$105.30 por mes durante 2 meses	\$211
Título – Honorarios del agente a cargo de la operación de cierre	\$350	Seguro de hipoteca de por mes durante meses	
Título – Póliza del título de propiedad del prestamista	\$251	Seguro de la vivienda de \$100.83 por mes durante 2 meses	\$202
Título – garantía provisional de seguro del título de propiedad	\$50		
D. COSTOS TOTALES DEL PRESTAMO (A + B + C)		H. Otros	\$0
	\$3,521		
		I. TOTAL DE OTROS COSTOS (E + F + G + H)	\$2,078
		J. TOTAL DE COSTOS DE CIERRE	\$5,099
		D + I	\$5,599
		Créditos del prestamista	– \$500
		Cálculo del dinero en efectivo para el cierre	
		Monto del préstamo	\$150,000
		Total de costos de cierre (J)	– \$5,099
		Liquidaciones y pagos totales estimados	– \$120,000
		Dinero en efectivo estimado para el cierre	\$24,901
		<input type="checkbox"/> Del Deudor <input checked="" type="checkbox"/> Para Deudor	
		Costos de cierre financiados estimados (pagados del monto del préstamo)	\$5,099

Información adicional sobre este préstamo

PRESTAMISTA	Ficus Bank	CORREDOR HIPOTECARIO
N.º DE NMLS/ LICENCIA DE		N.º DE NMLS/ LICENCIA DE
AGENTE DE PRÉSTAMO	Joe Smith	AGENTE DE PRÉSTAMO
N.º DE NMLS/ LICENCIA DE	12345	N.º DE NMLS/ LICENCIA DE
CORREO ELECTRÓNICO	joesmith@ficusbank.com	CORREO ELECTRÓNICO
TELÉFONO	123-456-7890	TELÉFONO

Comparaciones	Utilice estas medidas para comparar este préstamo con otros.	
En 5 años	\$51,932	Total que habrá pagado en capital, intereses, seguro hipotecario y costos del préstamo.
	\$13,788	Capital que habrá pagado.
Tasa porcentual anual (APR)	4.537%	Sus costos durante el plazo del préstamo expresados como una tasa. Esta no es su tasa de interés.
Total de intereses pagados a lo largo del plazo del préstamo (TIP)	77.28%	El monto total de intereses que pagará durante el plazo del préstamo como porcentaje del monto del préstamo.

Otras consideraciones	
Aceptación del préstamo	No tiene que aceptar este préstamo por el hecho de haber recibido este formulario o firmado una aplicación para un préstamo.
Administración del préstamo	Nuestra intención es <input type="checkbox"/> brindarle servicios de administración de su préstamo. De ser así, usted emitirá los pagos a nuestro nombre. <input checked="" type="checkbox"/> transferir los servicios de administración de su préstamo.
Pago atrasado	Si su pago presenta un retraso de más de 15 días, le cobraremos un recargo de 5% sobre el monto total de los intereses y el capital que paga mensualmente.
Refinanciamiento	El refinanciamiento de este préstamo dependerá de su situación financiera futura, del valor de la propiedad y de las condiciones del mercado. Es posible que no se le pueda refinanciar este préstamo.
Responsabilidad luego de la ejecución de la hipoteca	Si usted acepta este préstamo, podría perder la protección de la ley estatal que quizás tenga en este momento contra la responsabilidad de pagar la deuda impaga si su prestamista ejecuta la hipoteca sobre su casa. Si pierde esta protección, puede que tenga que pagar la deuda restante incluso después de la ejecución de la hipoteca. Le recomendamos que consulte con un abogado para obtener más información.
Seguro de la vivienda	Este préstamo exige un seguro de la vivienda, que puede obtenerse de una empresa que usted seleccione y que nosotros consideremos aceptable.
Supuestos	Si usted vende o transfiere esta propiedad a otra persona, <input type="checkbox"/> permitiremos, en determinadas condiciones, que esta persona asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales. <input checked="" type="checkbox"/> no permitiremos que se asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales.
Valoración de la vivienda	Es posible que pidamos una valoración de la vivienda para determinar el valor de la propiedad y que le cobremos por esta valoración de la vivienda. Inmediatamente, le daremos una copia de la valoración aunque su préstamo no se cierre. Puede pagar para que se haga otra valoración de la vivienda más para su uso personal y esta correrá por su cuenta.

H-28(D) Mortgage Loan Transaction Loan Estimate – Spanish Language Balloon Payment

Sample

Description: This is a sample of the information required by § 1026.37(a) through (c) for a transaction with a loan term of seven years that includes a final balloon payment illustrated by form H-24(E), translated into the Spanish language as permitted by § 1026.37(o)(5)(ii).

FICUS BANK

4321 Random Boulevard • Somecity, ST 12340

Guarde esta Estimación de Préstamo para compararla con su Declaración de Cierre.

Estimación de Préstamo

FECHA DE EMISIÓN 7/23/2012
SOLICITANTES Michael Jones and Mary Stone
 123 Anywhere Street
 Anytown, ST 12345
INMUEBLE 456 Somewhere Avenue
 Anytown, ST 12345
PRECIO DE VENTA \$190,000

PLAZO DEL PRÉSTAMO 7 años
FINALIDAD Adquisición por compra
PRODUCTO Año 7 cuota extraordinaria, tasa fija
TIPO DE PRÉSTAMO ☒ Convencional ☐ FHA ☐ VA ☐ _____
N.º DEL PRÉSTAMO 123456789
BLOQUEO DE TASA ☐ NO ☒ SÍ, hasta el 9/21/2012 a las 5:00 p. m. EDT

Antes del cierre, la tasa de interés, los puntos y los créditos del prestamista podrían cambiar, a menos que usted bloquee la tasa de interés. Todos los demás costos de cierre estimados estarán vigentes hasta el 8/6/2012 a las 5:00 p. m. EDT

Términos del préstamo		¿Puede aumentar este monto después del cierre?
Monto del préstamo	\$171,000	NO
Tasa de interés	4.375%	NO
Pago mensual de intereses y capital <i>Consulte la sección de pagos proyectados para saber el total estimado de su pago mensual</i>	\$853.78	NO
¿Tiene el préstamo estas características?		
Multa por pago anticipado		NO
Cuota extraordinaria	SÍ	• Usted deberá pagar \$149,263 a finales del año 7.

Pagos proyectados		
Cálculo de los pagos	Años 1 a 7	Pago final pactado
Capital e intereses	\$853.78	\$149,262.95
Seguro hipotecario	+ 87	+ —
Depósito estimado para impuestos y seguros de la vivienda <i>El monto puede aumentar con el paso del tiempo</i>	+ 309	+ —
Pago total mensual estimado	\$1,250	\$149,262.95
Impuestos, seguro y evaluaciones estimados <i>El monto puede aumentar con el paso del tiempo</i>	\$309 por mes	Esta estimación incluye <input checked="" type="checkbox"/> Impuestos sobre la propiedad <input checked="" type="checkbox"/> Seguro de la vivienda <input type="checkbox"/> Otro: <i>Consulte la Sección G en la página 2 los detalles de la cuenta de depósito para impuestos y seguros. Deberá pagar por separado los demás costos.</i>
		¿En depósito? SÍ SÍ

H-28(E) Mortgage Loan Transaction Loan Estimate – Spanish Language Negative Amortization Sample

Description: This is a sample of the information required by § 1026.37(a) and (b) for a

transaction with negative amortization illustrated by form H-24(F), translated into the Spanish language as permitted by § 1026.37(o)(5)(ii).

FICUS BANK
4321 Random Boulevard • Somcity, ST 12340

Guarde esta Estimación de Préstamo para compararla con su Declaración de Cierre.

Estimación de Préstamo

FECHA DE EMISIÓN	7/23/2012	PLAZO DEL PRÉSTAMO	30 años
SOLICITANTES	Michael Jones and Mary Stone 123 Anywhere Street Anytown, ST 12345	FINALIDAD	Adquisición por compra
INMUEBLE	456 Somewhere Avenue Anytown, ST 12345	PRODUCTO	Año 5 amortización negativa, 1/1 tasa ajustable
PRECIO DE VENTA	\$180,000	TIPO DE PRÉSTAMO	<input checked="" type="checkbox"/> Convencional <input type="checkbox"/> FHA <input type="checkbox"/> VA <input type="checkbox"/> _____
		N.º DEL PRÉSTAMO	123456789
		BLOQUEO DE TASA	<input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SÍ, hasta el 9/21/2012 a las 5:00 p. m. EDT

Antes del cierre, la tasa de interés, los puntos y los créditos del prestamista podrían cambiar, a menos que usted bloquee la tasa de interés. Todos los demás costos de cierre estimados estarán vigentes hasta el 8/6/2012 a las 5:00 p. m. EDT

Términos del préstamo		¿Puede aumentar este monto después del cierre?	
Monto del préstamo	\$171,000	SÍ	<ul style="list-style-type: none"> • Puede subir hasta \$176,032 • Puede aumentar hasta el año 6
Tasa de interés	2%	SÍ	<ul style="list-style-type: none"> • Se ajusta cada año a partir del año 2 • Puede subir hasta el 7% en el año 10 • Para obtener más información, consulte la tabla de tasas de interés ajustable (TIA) en la página 2
Pago mensual de intereses y capital <small>Consulte la sección de pagos proyectados para saber el total estimado de su pago mensual</small>	\$632.05	SÍ	<ul style="list-style-type: none"> • Se ajusta cada año a partir del año 6 • Puede subir hasta \$1,227 en el año 10 • Incluye solo el interés y no el capital hasta el año 6 • Para obtener más información, consulte la tabla de pagos ajustables (PA) en la página 2
¿Tiene el préstamo estas características?			
Multa por pago anticipado		NO	
Cuota extraordinaria		NO	

H-28(F) Mortgage Loan Transaction Closing Disclosure – Spanish Language Model Form

Description: This is a blank model Closing Disclosure that illustrates the content requirements in § 1026.38, and is translated into the Spanish language as permitted by § 1026.38(t)(5)(viii). This form provides three variations of page one, one page two, one page three, four variations of page four, four variations of page five, and two variations of page six reflecting the variable content requirements in § 1026.38. This form does not reflect any other modifications permitted under § 1026.38(t).

Declaración de Cierre

Este formulario es una declaración sobre los términos y condiciones finales del préstamo y los costos de cierre. Compare este documento con su Estimación de Préstamo.

Información sobre el cierre Fecha de emisión Fecha de cierre Fecha de desembolso Agente a cargo de la operación de cierre N.º de Archivo Inmueble Precio de venta	Información sobre la transacción Deudor Vendedor Prestamista	Información sobre el préstamo Plazo del préstamo Finalidad Producto Tipo de préstamo <input type="checkbox"/> Convencional <input type="checkbox"/> FHA <input type="checkbox"/> VA <input type="checkbox"/> _____ N.º del préstamo N.º de MIC
---	--	---

Términos del préstamo		¿Puede aumentar este monto después del cierre?
Monto del préstamo		
Tasa de interés		
Pago mensual de intereses y capital <i>Consulte la sección de pagos proyectados para saber el total estimado de su pago mensual</i>		
	¿Tiene el préstamo estas características?	
Multa por pago anticipado		
Cuota extraordinaria		

Pagos proyectados	
Cálculo de los pagos	
Capital e intereses Seguro hipotecario Depósito estimado para impuestos y seguros de la vivienda <i>El monto puede aumentar con el paso del tiempo</i>	
Pago total mensual estimado	
Impuestos, seguro y evaluaciones estimados <i>El monto puede aumentar con el paso del tiempo. Consulte los detalles en la página 4.</i>	Esta estimación incluye <input type="checkbox"/> Impuestos sobre la propiedad <input type="checkbox"/> Seguro de la vivienda <input type="checkbox"/> Otro: <i>Consulte en la página 4 los detalles de la cuenta de depósito para impuestos y seguros. Deberá pagar por separado los demás costos.</i>
	¿En depósito?

Costos al momento del cierre	
Costos de cierre	Incluye _____ por costos del préstamo + _____ por otros costos – _____ por créditos del prestamista. Consulte los detalles en la página 2.
Dinero en efectivo para el cierre	Incluye costos de cierre. Consulte los detalles en Cálculo del dinero en efectivo para el cierre en la página 3.

Declaración de Cierre

Este formulario es una declaración sobre los términos y condiciones finales del préstamo y los costos de cierre. Compare este documento con su Estimación de Préstamo.

Información sobre el cierre Fecha de emisión Fecha de cierre Fecha de desembolso Agente a cargo de la operación de cierre N.º de Archivo Inmueble Valoración de la vivienda	Información sobre la transacción Deudor Vendedor Prestamista	Información sobre el préstamo Plazo del préstamo Finalidad Producto Tipo de préstamo <input type="checkbox"/> Convencional <input type="checkbox"/> FHA <input type="checkbox"/> VA <input type="checkbox"/> _____ N.º del préstamo N.º de MIC
---	--	---

Términos del préstamo		¿Puede aumentar este monto después del cierre?
Monto del préstamo		
Tasa de interés		
Pago mensual de intereses y capital <i>Consulte la sección de pagos proyectados para saber el total estimado de su pago mensual</i>		
	¿Tiene el préstamo estas características?	
Multa por pago anticipado		
Cuota extraordinaria		

Pagos proyectados	
Cálculo de los pagos	
Capital e intereses Seguro hipotecario Depósito estimado para impuestos y seguros de la vivienda <i>El monto puede aumentar con el paso del tiempo</i>	
Pago total mensual estimado	
Impuestos, seguro y evaluaciones estimados <i>El monto puede aumentar con el paso del tiempo. Consulte los detalles en la página 4.</i>	Esta estimación incluye <input type="checkbox"/> Impuestos sobre la propiedad <input type="checkbox"/> Seguro de la vivienda <input type="checkbox"/> Otro: <i>Consulte en la página 4 los detalles de la cuenta de depósito para impuestos y seguros. Deberá pagar por separado los demás costos.</i>
	¿En depósito?

Costos al momento del cierre	
Costos de cierre	Incluye _____ por costos del préstamo + _____ por otros costos – _____ por créditos del prestamista. Consulte los detalles en la página 2.
Dinero en efectivo para el cierre	Incluye costos de cierre. Consulte los detalles en Cálculo del dinero en efectivo para el cierre en la página 3.

Declaración de Cierre

Este formulario es una declaración sobre los términos y condiciones finales del préstamo y los costos de cierre. Compare este documento con su Estimación de Préstamo.

Información sobre el cierre Fecha de emisión Fecha de cierre Fecha de desembolso Agente a cargo de la operación de cierre N.º de Archivo Inmueble Valor estimado de la vivienda	Información sobre la transacción Deudor Vendedor Prestamista	Información sobre el préstamo Plazo del préstamo Finalidad Producto Tipo de préstamo <input type="checkbox"/> Convencional <input type="checkbox"/> FHA <input type="checkbox"/> VA <input type="checkbox"/> _____ N.º del préstamo N.º de MIC
---	--	---

Términos del préstamo		¿Puede aumentar este monto después del cierre?
Monto del préstamo		
Tasa de interés		
Pago mensual de intereses y capital <i>Consulte la sección de pagos proyectados para saber el total estimado de su pago mensual</i>		
	¿Tiene el préstamo estas características?	
Multa por pago anticipado		
Cuota extraordinaria		

Pagos proyectados	
Cálculo de los pagos	
Capital e intereses Seguro hipotecario Depósito estimado para impuestos y seguros de la vivienda <i>El monto puede aumentar con el paso del tiempo</i>	
Pago total mensual estimado	
Impuestos, seguro y evaluaciones estimados <i>El monto puede aumentar con el paso del tiempo. Consulte los detalles en la página 4.</i>	Esta estimación incluye <input type="checkbox"/> Impuestos sobre la propiedad <input type="checkbox"/> Seguro de la vivienda <input type="checkbox"/> Otro: <i>Consulte en la página 4 los detalles de la cuenta de depósito para impuestos y seguros. Deberá pagar por separado los demás costos.</i>
	¿En depósito?

Costos al momento del cierre	
Costos de cierre	Incluye _____ por costos del préstamo + _____ por otros costos – _____ por créditos del prestamista. Consulte los detalles en la página 2.
Dinero en efectivo para el cierre	Incluye costos de cierre. Consulte los detalles en Cálculo del dinero en efectivo para el cierre en la página 3.

Detalles de los costos de cierre

Costos del préstamo		Pagados por el deudor		Pagados por el vendedor		Pagados por otros
		Al cierre	Antes del cierre	Al cierre	Antes del cierre	
A. Gastos por tramitación						
01	% del monto del préstamo (Puntos)					
02						
03						
04						
05						
06						
07						
08						
B. Servicios que el deudor no contrato						
01						
02						
03						
04						
05						
06						
07						
08						
09						
C. Servicios que el deudor contrato						
01						
02						
03						
04						
05						
06						
07						
D. COSTOS TOTALES DEL PRÉSTAMO (pagados por el deudor)						
Subtotales de los costos del préstamo (A + B + C)						

Otros costos		Pagados por el deudor		Pagados por el vendedor		Pagados por otros
		Al cierre	Antes del cierre	Al cierre	Antes del cierre	
E. Impuestos y otros cargos gubernamentales						
01	Costos de registro y otros impuestos por registro del título de Inmueble: Hipoteca:					
02						
F. Pagos anticipados						
01	Impuestos sobre la propiedad (meses)					
02	Pago anticipado de Intereses (por día del al)					
03	Prima del seguro de hipoteca (meses)					
04	Prima del seguro de la vivienda (meses)					
05						
G. Pago inicial de la cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda						
01	Impuestos sobre la propiedad de por mes, durante meses					
02	Impuestos sobre la propiedad de por mes, durante meses					
03	Seguro de hipoteca de por mes, durante meses					
04	Seguro de la vivienda de por mes, durante meses					
05						
06						
07	Ajuste acumulado					
H. Otros						
01						
02						
03						
04						
05						
06						
07						
08						
I. TOTAL DE OTROS COSTOS (pagados por el deudor)						
Subtotales de otros costos (E + F + G + H)						

J. TOTAL DE COSTOS DE CIERRE (pagados por el deudor)						
Subtotales de costos de cierre (D + I)						
Créditos del prestamista						

DECLARACIÓN DE CIERRE

PÁGINA 2 DE 6 • N.º DEL PRÉSTAMO

Cálculo del dinero en efectivo para el cierre

Utilice esta tabla para saber lo que ha cambiado en su Estimación de Préstamo.

	Estimación del Préstamo	Final	¿Esto cambió?
Total de costos de cierre (J)			
Costos de cierre pagados antes del cierre			
Costos de cierre financiados (pagados del monto del préstamo)			
Pago inicial/Fondos del deudor			
Depósito			
Fondos para el deudor			
Créditos del vendedor			
Ajustes y otros créditos			
Dinero en efectivo para el cierre			

Resúmenes de transacciones

Utilice esta tabla para ver el resumen de su transacción.

TRANSACCIONES DEL DEUDOR**K. Pagaderos por el deudor al cierre**

01 Precio de venta de la propiedad
02 Precio de venta de cualquier propiedad personal incluida en la venta

03 Costos de cierre pagados al cierre (J)

04

Ajustes

05

06

07

Ajustes para los artículos pagados por el vendedor por anticipado

08 Impuestos municipales al

09 Impuestos del condado al

10 Evaluaciones estimadas al

11

12

13

14

15

16

L. Pagado por el deudor, o en su nombre, al cierre

01 Depósito

02 Monto del préstamo

03 Préstamos existentes atribuidos o adquiridos sujetos a

04

05 Crédito del vendedor

Otros créditos

06

07

Ajustes

08

09

10

11

Ajustes para los artículos no pagados por el vendedor

12 Impuestos municipales del al

13 Impuestos del condado al

14 Evaluaciones estimadas al

15

16

17

CÁLCULO

Total pagado por el deudor al cierre (K)

Total pagado por el deudor, o en su nombre, al cierre (L)

Dinero en efectivo para el cierre☐ Del Deudor ☐ Para Deudor**TRANSACCIONES DEL VENDEDOR****M. Pagaderos al vendedor al cierre**

01 Precio de venta de la propiedad

02 Precio de venta de cualquier propiedad personal incluida en la venta

03

04

05

06

07

08

Ajustes para los artículos pagados por el vendedor por anticipado

09 Impuestos municipales al

10 Impuestos del condado al

11 Evaluaciones estimadas al

12

13

14

15

16

17

N. Pagaderos por el vendedor al cierre

01 Depósito excedente

02 Costos de cierre pagados al cierre (J)

03 Préstamos existentes atribuidos o adquiridos sujetos a

04 Pago del primer préstamo hipotecario

05 Pago del segundo préstamo hipotecario

06

07

08 Crédito del vendedor

09

10

11

12

13

Ajustes para los artículos no pagados por el vendedor

14 Impuestos municipales del al

15 Impuestos del condado al

16 Evaluaciones estimadas al

17

18

19

CÁLCULO

Total pagado al vendedor al cierre (M)

Total pagado por el vendedor al cierre (N)

Dinero en efectivo☐ Del Vendedor ☐ Para Vendedor

Información adicional sobre este préstamo

Dedicaciones del préstamo

Amortización negativa (aumento del monto del préstamo)
De acuerdo con los términos de su préstamo, usted

- ☐ debe realizar pagos mensuales programados que no incluyen todos los intereses adeudados para ese mes. Como consecuencia, el monto de su préstamo aumentará (amortización negativa) y posiblemente, será más alto que el monto original del préstamo. Los aumentos del monto de su préstamo disminuyen su participación en el patrimonio que usted tiene en este inmueble.
- ☐ puede tener pagos mensuales que no incluyan todos los intereses adeudados para ese mes. Si los tiene, el monto de su préstamo aumentará (amortización negativa) y, como consecuencia, puede ser más alto que el monto original del préstamo. Los aumentos del monto de su préstamo disminuyen su participación en el patrimonio que usted tiene en este inmueble.
- ☐ no incluye una característica de amortización negativa.

Característica de demanda

Su préstamo

- ☐ incluye una característica de demanda, que le permite a su prestamista exigir el pago anticipado del préstamo. Debe revisar su pagaré para obtener detalles.
- ☐ no incluye una característica de demanda.

Cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda Por ahora, su préstamo

- ☐ tendrá una cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda (también llamada cuenta de "depósito en garantía" o cuenta de "fideicomiso") para pagar los costos de la propiedad que se detallan a continuación. Sin una cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda, usted pagaría estos costos directamente, tal vez en un pago grande o en dos pagos al año. Es posible que su prestamista sea responsable por las sanciones y los intereses que resulten de la falta de pago.

Con cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda		
Costos de la propiedad con una cuenta en depósito durante el primer año		Monto total estimado durante el primer año para sus costos de la propiedad con depósito:
Costos de la propiedad sin una cuenta en depósito durante el primer año		Monto total estimado durante el primer año para sus costos de la propiedad sin depósito: Es posible que tenga que pagar otros costos de la propiedad.
Pago inicial para la cuenta en depósito		Respaldo para la cuenta en depósito que usted paga al cierre. Consulte la Sección G en la página 2.
Pago mensual para la cuenta en depósito		El monto incluido en su pago mensual total.

- ☐ no tendrá una cuenta en depósito porque ☐ usted la rechazó ☐ su prestamista no la ofrece. Usted debe pagar directamente sus costos de la propiedad, como los impuestos y el seguro de la vivienda. Comuníquese con su prestamista para preguntarle si su préstamo puede contar con una cuenta de depósito para impuestos y seguros de la vivienda.

Sin cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda		
Costos de la propiedad estimados durante el primer año		Monto total estimado durante el primer año. Usted debe pagar estos costos directamente, posiblemente en un pago grande o en dos pagos al año.
Comisión por renuncia a la cuenta en depósito		

En el futuro,

Es posible que los costos de la propiedad cambien y como consecuencia, su pago a la cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda podrá variar. Puede cancelar su cuenta en depósito, pero si lo hace, debe pagar sus costos de la propiedad directamente. Si no paga los impuestos sobre la propiedad, el estado o gobierno local pueden 1) imponer multas o sanciones o 2) imponer un embargo fiscal a esta propiedad. Si no paga ninguno de estos costos de la propiedad, su prestamista puede 1) agregar los montos al saldo de su préstamo, 2) agregar una cuenta en depósito a su préstamo o 3) exigirle que pague un seguro para la propiedad, que el prestamista adquiere en su nombre, y que tal vez tendrá un costo más alto y le brindará menos beneficios que el que podría adquirir por su cuenta.

Información adicional sobre este préstamo

Declaraciones del préstamo

Amortización negativa (aumento del monto del préstamo)
De acuerdo con los términos de su préstamo, usted

- ☐ debe realizar pagos mensuales programados que no incluyen todos los intereses adeudados para ese mes. Como consecuencia, el monto de su préstamo aumentará (amortización negativa) y posiblemente, será más alto que el monto original del préstamo. Los aumentos del monto de su préstamo disminuyen su participación en el patrimonio que usted tiene en este inmueble.
- ☐ puede tener pagos mensuales que no incluyan todos los intereses adeudados para ese mes. Si los tiene, el monto de su préstamo aumentará (amortización negativa) y, como consecuencia, puede ser más alto que el monto original del préstamo. Los aumentos del monto de su préstamo disminuyen su participación en el patrimonio que usted tiene en este inmueble.
- ☐ no incluye una característica de amortización negativa.

Característica de demanda
Su préstamo

- ☐ incluye una característica de demanda, que le permite a su prestamista exigir el pago anticipado del préstamo. Debe revisar su pagaré para obtener detalles.
- ☐ no incluye una característica de demanda.

Cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda
Por ahora, su préstamo

- ☐ tendrá una cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda (también llamada cuenta de "depósito en garantía" o cuenta de "fideicomiso") para pagar los costos de la propiedad que se detallan a continuación. Sin una cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda, usted pagaría estos costos directamente, tal vez en un pago grande o en dos pagos al año. Es posible que su prestamista sea responsable por las sanciones y los intereses que resulten de la falta de pago.

Con cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda		
Costos de la propiedad con una cuenta en depósito durante el primer año		Monto total estimado durante el primer año para sus costos de la propiedad con depósito:
Costos de la propiedad sin una cuenta en depósito durante el primer año		Monto total estimado durante el primer año para sus costos de la propiedad sin depósito: Es posible que tenga que pagar otros costos de la propiedad.
Pago inicial para la cuenta en depósito		Respaldo para la cuenta en depósito que usted paga al cierre. Consulte la Sección G en la página 2.
Pago mensual para la cuenta en depósito		El monto incluido en su pago mensual total.

- ☐ no tendrá una cuenta en depósito porque ☐ usted la rechazó ☐ su prestamista no la ofrece. Usted debe pagar directamente sus costos de la propiedad, como los impuestos y el seguro de la vivienda. Comuníquese con su prestamista para preguntarle si su préstamo puede contar con una cuenta de depósito para impuestos y seguros de la vivienda.

Sin cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda		
Costos de la propiedad estimados durante el primer año		Monto total estimado durante el primer año. Usted debe pagar estos costos directamente, posiblemente en un pago grande o en dos pagos al año.
Comisión por renuncia a la cuenta en depósito		

En el futuro,

Es posible que los costos de la propiedad cambien y como consecuencia, su pago a la cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda podrá variar. Puede cancelar su cuenta en depósito, pero si lo hace, debe pagar sus costos de la propiedad directamente. Si no paga los impuestos sobre la propiedad, el estado o gobierno local pueden 1) imponer multas o sanciones o 2) imponer un embargo fiscal a esta propiedad. Si no paga ninguno de estos costos de la propiedad, su prestamista puede 1) agregar los montos al saldo de su préstamo, 2) agregar una cuenta en depósito a su préstamo o 3) exigirle que pague un seguro para la propiedad, que el prestamista adquiere en su nombre, y que tal vez tendrá un costo más alto y le brindará menos beneficios que el que podría adquirir por su cuenta.

Tabla de pagos ajustables (PA)

¿Pago de interés solamente?	
¿Pagos opcionales?	
¿Pagos escalonados?	
¿Pagos estacionales?	
Pagos mensuales de capital e intereses	
Primer cambio/Monto	
Cambios subsiguientes	
Pago máximo	

DECLARACIÓN DE CIERRE

Tabla de tasa de interés ajustable (TIA)

Índice + Margen
Tasa de interés inicial
Tasa de interés mínima/máxima
Frecuencia de los cambios
Primer cambio
Cambios subsiguientes
Límites de cambios en la tasa de interés
Primer cambio
Cambios subsiguientes

PÁGINA 4 DE 6 • N.º DEL PRÉSTAMO

Información adicional sobre este préstamo

Dedicaciones del préstamo

Amortización negativa (aumento del monto del préstamo)
De acuerdo con los términos de su préstamo, usted

- ☐ debe realizar pagos mensuales programados que no incluyen todos los intereses adeudados para ese mes. Como consecuencia, el monto de su préstamo aumentará (amortización negativa) y posiblemente, será más alto que el monto original del préstamo. Los aumentos del monto de su préstamo disminuyen su participación en el patrimonio que usted tiene en este inmueble.
- ☐ puede tener pagos mensuales que no incluyan todos los intereses adeudados para ese mes. Si los tiene, el monto de su préstamo aumentará (amortización negativa) y, como consecuencia, puede ser más alto que el monto original del préstamo. Los aumentos del monto de su préstamo disminuyen su participación en el patrimonio que usted tiene en este inmueble.
- ☐ no incluye una característica de amortización negativa.

Característica de demanda

Su préstamo

- ☐ incluye una característica de demanda, que le permite a su prestamista exigir el pago anticipado del préstamo. Debe revisar su pagaré para obtener detalles.
- ☐ no incluye una característica de demanda.

Cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda Por ahora, su préstamo

- ☐ tendrá una cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda (también llamada cuenta de "depósito en garantía" o cuenta de "fideicomiso") para pagar los costos de la propiedad que se detallan a continuación. Sin una cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda, usted pagaría estos costos directamente, tal vez en un pago grande o en dos pagos al año. Es posible que su prestamista sea responsable por las sanciones y los intereses que resulten de la falta de pago.

Con cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda		
Costos de la propiedad con una cuenta en depósito durante el primer año		Monto total estimado durante el primer año para sus costos de la propiedad con depósito:
Costos de la propiedad sin una cuenta en depósito durante el primer año		Monto total estimado durante el primer año para sus costos de la propiedad sin depósito: Es posible que tenga que pagar otros costos de la propiedad.
Pago inicial para la cuenta en depósito		Respaldo para la cuenta en depósito que usted paga al cierre. Consulte la Sección G en la página 2.
Pago mensual para la cuenta en depósito		El monto incluido en su pago mensual total.

- ☐ no tendrá una cuenta en depósito porque ☐ usted la rechazó ☐ su prestamista no la ofrece. Usted debe pagar directamente sus costos de la propiedad, como los impuestos y el seguro de la vivienda. Comuníquese con su prestamista para preguntarle si su préstamo puede contar con una cuenta de depósito para impuestos y seguros de la vivienda.

Sin cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda		
Costos de la propiedad estimados durante el primer año		Monto total estimado durante el primer año. Usted debe pagar estos costos directamente, posiblemente en un pago grande o en dos pagos al año.
Comisión por renuncia a la cuenta en depósito		

En el futuro,

Es posible que los costos de la propiedad cambien y como consecuencia, su pago a la cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda podrá variar. Puede cancelar su cuenta en depósito, pero si lo hace, debe pagar sus costos de la propiedad directamente. Si no paga los impuestos sobre la propiedad, el estado o gobierno local pueden 1) imponer multas o sanciones o 2) imponer un embargo fiscal a esta propiedad. Si no paga ninguno de estos costos de la propiedad, su prestamista puede 1) agregar los montos al saldo de su préstamo, 2) agregar una cuenta en depósito a su préstamo o 3) exigirle que pague un seguro para la propiedad, que el prestamista adquiere en su nombre, y que tal vez tendrá un costo más alto y le brindará menos beneficios que el que podría adquirir por su cuenta.

Tabla de pagos ajustables (PA)

¿Pago de interés solamente?	
¿Pagos opcionales?	
¿Pagos escalonados?	
¿Pagos estacionales?	
Pagos mensuales de capital e intereses	
Primer cambio/Monto	
Cambios subsiguientes	
Pago máximo	

DECLARACIÓN DE CIERRE

PÁGINA 4 DE 6 • N.º DEL PRÉSTAMO

Información adicional sobre este préstamo

Declaraciones del préstamo

Amortización negativa (aumento del monto del préstamo)
De acuerdo con los términos de su préstamo, usted

- ☐ debe realizar pagos mensuales programados que no incluyen todos los intereses adeudados para ese mes. Como consecuencia, el monto de su préstamo aumentará (amortización negativa) y posiblemente, será más alto que el monto original del préstamo. Los aumentos del monto de su préstamo disminuyen su participación en el patrimonio que usted tiene en este inmueble.
- ☐ puede tener pagos mensuales que no incluyan todos los intereses adeudados para ese mes. Si los tiene, el monto de su préstamo aumentará (amortización negativa) y, como consecuencia, puede ser más alto que el monto original del préstamo. Los aumentos del monto de su préstamo disminuyen su participación en el patrimonio que usted tiene en este inmueble.
- ☐ no incluye una característica de amortización negativa.

Característica de demanda

Su préstamo

- ☐ incluye una característica de demanda, que le permite a su prestamista exigir el pago anticipado del préstamo. Debe revisar su pagaré para obtener detalles.
- ☐ no incluye una característica de demanda.

Cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda Por ahora, su préstamo

- ☐ tendrá una cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda (también llamada cuenta de "depósito en garantía" o cuenta de "fideicomiso") para pagar los costos de la propiedad que se detallan a continuación. Sin una cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda, usted pagaría estos costos directamente, tal vez en un pago grande o en dos pagos al año. Es posible que su prestamista sea responsable por las sanciones y los intereses que resulten de la falta de pago.

Con cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda		
Costos de la propiedad con una cuenta en depósito durante el primer año		Monto total estimado durante el primer año para sus costos de la propiedad con depósito:
Costos de la propiedad sin una cuenta en depósito durante el primer año		Monto total estimado durante el primer año para sus costos de la propiedad sin depósito: Es posible que tenga que pagar otros costos de la propiedad.
Pago inicial para la cuenta en depósito		Respaldo para la cuenta en depósito que usted paga al cierre. Consulte la Sección G en la página 2.
Pago mensual para la cuenta en depósito		El monto incluido en su pago mensual total.

- ☐ no tendrá una cuenta en depósito porque ☐ usted la rechazó ☐ su prestamista no la ofrece. Usted debe pagar directamente sus costos de la propiedad, como los impuestos y el seguro de la vivienda. Comuníquese con su prestamista para preguntarle si su préstamo puede contar con una cuenta de depósito para impuestos y seguros de la vivienda.

Sin cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda		
Costos de la propiedad estimados durante el primer año		Monto total estimado durante el primer año. Usted debe pagar estos costos directamente, posiblemente en un pago grande o en dos pagos al año.
Comisión por renuncia a la cuenta en depósito		

En el futuro,

Es posible que los costos de la propiedad cambien y como consecuencia, su pago a la cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda podrá variar. Puede cancelar su cuenta en depósito, pero si lo hace, debe pagar sus costos de la propiedad directamente. Si no paga los impuestos sobre la propiedad, el estado o gobierno local pueden 1) imponer multas o sanciones o 2) imponer un embargo fiscal a esta propiedad. Si no paga ninguno de estos costos de la propiedad, su prestamista puede 1) agregar los montos al saldo de su préstamo, 2) agregar una cuenta en depósito a su préstamo o 3) exigirle que pague un seguro para la propiedad, que el prestamista adquiere en su nombre, y que tal vez tendrá un costo más alto y le brindará menos beneficios que el que podría adquirir por su cuenta.

Tabla de tasa de interés ajustable (TIA)

Índice + Margen
Tasa de interés inicial
Tasa de interés mínima/máxima
Frecuencia de los cambios
Primer cambio
Cambios subsiguientes
Límites de cambios en la tasa de interés
Primer cambio
Cambios subsiguientes

Declaraciones del préstamo

Intereses de garantía

Se le otorga un interés de garantía en _____

Usted puede perder esta propiedad si no cumple con sus pagos o con el resto de las obligaciones de este préstamo.

Pago atrasado

Si su pago presenta un retraso de más de _____ días, su prestamista le cobrará un recargo de _____

Pagos parciales

Su prestamista

- ☐ aceptará pagos menores al monto total adeudado (pagos parciales) y se aplicarán a su préstamo.
- ☐ podrá mantenerlo en una cuenta separada hasta que cubra el resto del pago y luego aplicará el pago total a su préstamo.
- ☐ no acepta pagos parciales.

Si este préstamo se vende, es posible que su nuevo prestamista tenga una política diferente.

Supuestos

Si usted vende o transfiere esta propiedad a otra persona su prestamista,

- ☐ permitirá, en determinadas condiciones, que esta persona asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales.
- ☐ no permitirá que se asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales.

Cálculos del préstamo

Pagos totales. Total que habrá pagado después de haber hecho todos los pagos de capital, intereses, seguro hipotecario y costos del préstamo, según lo programado.

Cargo financiero. El monto en dólares que le costará el préstamo.

Monto financiado. El monto en dólares disponible después de que pague el cargo financiero inicial.

Tasa porcentual anual (APR). Sus costos durante el plazo del préstamo, expresados como una tasa. Esta no es su tasa de interés.

Total de intereses pagados (TIP). El monto total de los intereses que pagará durante el plazo del préstamo, como porcentaje del monto total del préstamo.

Otras declaraciones

Deducciones tributarias

Si adquiere una deuda mayor al valor de este inmueble, los intereses del monto del préstamo que sean superiores al valor real de mercado no se deducirán de sus impuestos federales sobre la renta. Debería consultar con un asesor fiscal para obtener más información.

Detalles del contrato

Consulte su pagaré y su instrumento de garantía para obtener información sobre lo siguiente:

- ¿Qué sucede si no hace sus pagos?
- ¿Qué es un incumplimiento de pago del préstamo?
- Situaciones en que su prestamista puede exigirle que pague el préstamo por anticipado.
- Las reglas para realizar pagos antes de la fecha estipulada.

Refinanciamiento

El refinanciamiento de este préstamo dependerá de su situación financiera futura, del valor de propiedad y de las condiciones del mercado. Es posible que no se le pueda refinanciar este préstamo.

Responsabilidad luego de la ejecución de la hipoteca

Si su prestamista ejecuta la hipoteca sobre este inmueble y dicha ejecución no cubre el monto de saldo pendiente de este préstamo:

- ☐ la ley estatal puede protegerlo contra la responsabilidad de pagar el saldo pendiente. Si vuelve a financiar o adquiere otra deuda sobre este inmueble, puede perder esta protección y tendrá que pagar la deuda restante después de la ejecución de la hipoteca. Le recomendamos que consulte con un abogado para obtener más información.
- ☐ la ley estatal no lo protege contra la responsabilidad de pagar el saldo pendiente.

Valoración de la vivienda

Si la propiedad tuvo una valoración para su préstamo, su prestamista debe proporcionarle una copia sin costo adicional, al menos tres días antes del cierre. Si aún no la ha recibido, comuníquese con su prestamista utilizando la información que se le brinda en la página 6.



¿Tiene preguntas? Si tiene preguntas sobre los términos y costos del préstamo que se establecen en este formulario, utilice la información a continuación. Para obtener más información o para presentar un reclamo, comuníquese con la Oficina para la Protección Financiera del Consumidor en www.consumerfinance.gov/mortgage-closing.

Dedicaciones del préstamo

Intereses de garantía

Se le otorga un interés de garantía en _____

Usted puede perder esta propiedad si no cumple con sus pagos o con el resto de las obligaciones de este préstamo.

Pago atrasado

Si su pago presenta un retraso de más de _____ días, su prestamista le cobrará un recargo de _____

Pagos parciales

Su prestamista

- ☐ aceptará pagos menores al monto total adeudado (pagos parciales) y se aplicarán a su préstamo.
- ☐ podrá mantenerlo en una cuenta separada hasta que cubra el resto del pago y luego aplicará el pago total a su préstamo.
- ☐ no acepta pagos parciales.

Si este préstamo se vende, es posible que su nuevo prestamista tenga una política diferente.

Supuestos

Si usted vende o transfiere esta propiedad a otra persona su prestamista,

- ☐ permitirá, en determinadas condiciones, que esta persona asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales.
- ☐ no permitirá que se asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales.

Cálculos del préstamo

Pagos totales. Total que habrá pagado después de haber hecho todos los pagos de capital, intereses, seguro hipotecario y costos del préstamo, según lo programado.

Cargo financiero. El monto en dólares que le costará el préstamo.

Monto financiado. El monto en dólares disponible después de que pague el cargo financiero inicial.

Tasa porcentual anual (APR). Sus costos durante el plazo del préstamo, expresados como una tasa. Esta no es su tasa de interés.

Total de intereses pagados (TIP). El monto total de los intereses que pagará durante el plazo del préstamo, como porcentaje del monto total del préstamo.

Otras declaraciones

Deducciones tributarias

Si adquiere una deuda mayor al valor de este inmueble, los intereses del monto del préstamo que sean superiores al valor real de mercado no se deducirán de sus impuestos federales sobre la renta. Debería consultar con un asesor fiscal para obtener más información.

Detalles del contrato

Consulte su pagaré y su instrumento de garantía para obtener información sobre lo siguiente:

- ¿Qué sucede si no hace sus pagos?
- ¿Qué es un incumplimiento de pago del préstamo?
- Situaciones en que su prestamista puede exigirle que pague el préstamo por anticipado.
- Las reglas para realizar pagos antes de la fecha estipulada.

Refinanciamiento

El refinanciamiento de este préstamo dependerá de su situación financiera futura, del valor de propiedad y de las condiciones del mercado. Es posible que no se le pueda refinanciar este préstamo.

Responsabilidad luego de la ejecución de la hipoteca

Si su prestamista ejecuta la hipoteca sobre este inmueble y dicha ejecución no cubre el monto de saldo pendiente de este préstamo:

- ☐ la ley estatal puede protegerlo contra la responsabilidad de pagar el saldo pendiente. Si vuelve a financiar o adquiere otra deuda sobre este inmueble, puede perder esta protección y tendrá que pagar la deuda restante después de la ejecución de la hipoteca. Le recomendamos que consulte con un abogado para obtener más información.
- ☐ la ley estatal no lo protege contra la responsabilidad de pagar el saldo pendiente.



¿Tiene preguntas? Si tiene preguntas sobre los términos y costos del préstamo que se establecen en este formulario, utilice la información a continuación. Para obtener más información o para presentar un reclamo, comuníquese con la Oficina para la Protección Financiera del Consumidor en www.consumerfinance.gov/mortgage-closing.

Información de contacto

	Prestamista	Corredor hipotecario	Corredor inmobiliario (Deudor)	Corredor inmobiliario (Vendedor)	Agente a cargo de la operación de cierre
Nombre					
Dirección					
N.º de NMLS					
N.º de licencia de ____					
Contacto					
ID. de contacto de NMLS					
ID. de contacto de licencia de ____					
Correo electrónico					
Teléfono					

Confirmación de recepción

Al firmar, usted solo confirma que ha recibido este formulario. No es necesario que acepte este préstamo por el hecho de haber firmado o recibido este formulario.

Firma del solicitante

Fecha

Firma del cosolicitante

Fecha

Declaraciones del préstamo

Intereses de garantía

Se le otorga un interés de garantía en _____

Usted puede perder esta propiedad si no cumple con sus pagos o con el resto de las obligaciones de este préstamo.

Pago atrasado

Si su pago presenta un retraso de más de _____ días, su prestamista le cobrará un recargo de _____

Pago parcial

Su prestamista

- ☐ aceptará pagos menores al monto total adeudado (pagos parciales) y se aplicarán a su préstamo.
- ☐ podrá mantenerlo en una cuenta separada hasta que cubra el resto del pago y luego aplicará el pago total a su préstamo.
- ☐ no acepta pagos parciales.

Si este préstamo se vende, es posible que su nuevo prestamista tenga una política diferente.

Supuestos

Si usted vende o transfiere esta propiedad a otra persona su prestamista,

- ☐ permitirá, en determinadas condiciones, que esta persona asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales.
- ☐ no permitirá que se asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales.

Cálculos del préstamo

Pagos totales. Total que habrá pagado después de haber hecho todos los pagos de capital, intereses, seguro hipotecario y costos del préstamo, según lo programado.

Cargo financiero. El monto en dólares que le costará el préstamo.

Monto financiado. El monto en dólares disponible después de que pague el cargo financiero inicial.

Tasa porcentual anual (APR). Sus costos durante el plazo del préstamo, expresados como una tasa. Esta no es su tasa de interés.

Total de intereses pagados (TIP). El monto total de los intereses que pagará durante el plazo del préstamo, como porcentaje del monto total del préstamo.

Otras declaraciones

Aceptación del préstamo

No tiene que aceptar este préstamo por el hecho de haber recibido este formulario o firmado una aplicación para un préstamo.

Deducciones tributarias

Si adquiere una deuda mayor al valor de este inmueble, los intereses del monto del préstamo que sean superiores al valor real de mercado no se deducirán de sus impuestos federales sobre la renta. Debería consultar con un asesor fiscal para obtener más información.

Detalles del contrato

Consulte su pagaré y su instrumento de garantía para obtener información sobre lo siguiente:

- ¿Qué sucede si no hace sus pagos?
- ¿Qué es un incumplimiento de pago del préstamo?
- Situaciones en que su prestamista puede exigirle que pague el préstamo por anticipado.
- Las reglas para realizar pagos antes de la fecha estipulada.

Refinanciamiento

El refinanciamiento de este préstamo dependerá de su situación financiera futura, del valor de propiedad y de las condiciones del mercado. Es posible que no se le pueda refinanciar este préstamo.

Responsabilidad luego de la ejecución de la hipoteca

Si su prestamista ejecuta la hipoteca sobre este inmueble y dicha ejecución no cubre el monto de saldo pendiente de este préstamo:

- ☐ La ley estatal puede protegerlo contra la responsabilidad de pagar el saldo pendiente. Si vuelve a financiar o adquiere otra deuda sobre este inmueble, puede perder esta protección y tendrá que pagar la deuda restante después de la ejecución de la hipoteca. Le recomendamos que consulte con un abogado para obtener más información.
- ☐ La ley estatal no lo protege contra la responsabilidad de pagar el saldo pendiente.

Valoración de la vivienda

Si la propiedad tuvo una valoración para su préstamo, su prestamista debe proporcionarle una copia sin costo adicional, al menos tres días antes del cierre. Si aún no la ha recibido, comuníquese con su prestamista utilizando la información que se le brinda en la página 6.



¿Tiene preguntas? Si tiene preguntas sobre los términos y costos del préstamo que se establecen en este formulario, utilice la información a continuación. Para obtener más información o para presentar un reclamo, comuníquese con la Oficina para la Protección Financiera del Consumidor en www.consumerfinance.gov/mortgage-closing.

Declaraciones del préstamo

Intereses de garantía

Se le otorga un interés de garantía en _____

Usted puede perder esta propiedad si no cumple con sus pagos o con el resto de las obligaciones de este préstamo.

Pago atrasado

Si su pago presenta un retraso de más de _____ días, su prestamista le cobrará un recargo de _____

Pago parcial

Su prestamista

- ☐ aceptará pagos menores al monto total adeudado (pagos parciales) y se aplicarán a su préstamo.
- ☐ podrá mantenerlo en una cuenta separada hasta que cubra el resto del pago y luego aplicará el pago total a su préstamo.
- ☐ no acepta pagos parciales.

Si este préstamo se vende, es posible que su nuevo prestamista tenga una política diferente.

Supuestos

Si usted vende o transfiere esta propiedad a otra persona su prestamista,

- ☐ permitirá, en determinadas condiciones, que esta persona asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales.
- ☐ no permitirá que se asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales.

Cálculos del préstamo

Pagos totales. Total que habrá pagado después de haber hecho todos los pagos de capital, intereses, seguro hipotecario y costos del préstamo, según lo programado.

Cargo financiero. El monto en dólares que le costará el préstamo.

Monto financiado. El monto en dólares disponible después de que pague el cargo financiero inicial.

Tasa porcentual anual (APR). Sus costos durante el plazo del préstamo, expresados como una tasa. Esta no es su tasa de interés.

Total de intereses pagados (TIP). El monto total de los intereses que pagará durante el plazo del préstamo, como porcentaje del monto total del préstamo.

Otras declaraciones

Aceptación del préstamo

No tiene que aceptar este préstamo por el hecho de haber recibido este formulario o firmado una aplicación para un préstamo.

Deducciones tributarias

Si adquiere una deuda mayor al valor de este inmueble, los intereses del monto del préstamo que sean superiores al valor real de mercado no se deducirán de sus impuestos federales sobre la renta. Debería consultar con un asesor fiscal para obtener más información.

Detalles del contrato

Consulte su pagaré y su instrumento de garantía para obtener información sobre lo siguiente:

- ¿Qué sucede si no hace sus pagos?
- ¿Qué es un incumplimiento de pago del préstamo?
- Situaciones en que su prestamista puede exigirle que pague el préstamo por anticipado.
- Las reglas para realizar pagos antes de la fecha estipulada.

Refinanciamiento

El refinanciamiento de este préstamo dependerá de su situación financiera futura, del valor de propiedad y de las condiciones del mercado. Es posible que no se le pueda refinanciar este préstamo.

Responsabilidad luego de la ejecución de la hipoteca

Si su prestamista ejecuta la hipoteca sobre este inmueble y dicha ejecución no cubre el monto de saldo pendiente de este préstamo:

- ☐ La ley estatal puede protegerlo contra la responsabilidad de pagar el saldo pendiente. Si vuelve a financiar o adquiere otra deuda sobre este inmueble, puede perder esta protección y tendrá que pagar la deuda restante después de la ejecución de la hipoteca. Le recomendamos que consulte con un abogado para obtener más información.
- ☐ La ley estatal no lo protege contra la responsabilidad de pagar el saldo pendiente.



¿Tiene preguntas? Si tiene preguntas sobre los términos y costos del préstamo que se establecen en este formulario, utilice la información a continuación. Para obtener más información o para presentar un reclamo, comuníquese con la Oficina para la Protección Financiera del Consumidor en www.consumerfinance.gov/mortgage-closing.

Información de contacto

	Prestamista	Corredor hipotecario	Corredor inmobiliario (Deudor)	Corredor inmobiliario (Vendedor)	Agente a cargo de la operación de cierre
Nombre					
Dirección					
N.º de NMLS					
N.º de licencia de ____					
Contacto					
ID. de contacto de NMLS					
ID. de contacto de licencia de ____					
Correo electrónico					
Teléfono					

H-28(G) Mortgage Loan Transaction Closing Disclosure – Spanish Language Purchase Sample

Description: This is a sample of the Closing Disclosure illustrated by form H-25(B) translated into the Spanish language as permitted by § 1026.38(t)(5)(viii).

Declaración de Cierre

Este formulario es una declaración sobre los términos y condiciones finales del préstamo y los costos de cierre. Compare este documento con su Estimación de Préstamo.

Información sobre el cierre

Fecha de emisión 4/15/2013
 Fecha de cierre 4/15/2013
 Fecha de desembolso 4/15/2012
 Agente a cargo de la operación de cierre Epsilon Title Co.
 N.º de Archivo 12-3456
 Inmueble 456 Somewhere Ave
 Anytown, ST 12345
 Precio de venta \$180,000

Información sobre la transacción

Deudor Michael Jones and Mary Stone
 123 Anywhere Street
 Anytown, ST 12345
 Vendedor Steve Cole and Amy Doe
 321 Somewhere Drive
 Anytown, ST 12345
 Prestamista Ficus Bank

Información sobre el préstamo

Plazo del préstamo 30 años
 Finalidad Adquisición por compra
 Producto Tasa fija
 Tipo de préstamo ☒ Convencional ☐ FHA
☐ VA ☐
 N.º del préstamo 123456789
 N.º de MIC 000654321

Términos del préstamo		¿Puede aumentar este monto después del cierre?
Monto del préstamo	\$162,000	NO
Tasa de interés	3.875%	NO
Pago mensual de intereses y capital <i>Consulte la sección de pagos proyectados para saber el total estimado de su pago mensual</i>	\$761.78	NO
Multa por pago anticipado	SI • Hasta \$3,240 si usted paga el préstamo en su totalidad durante los primeros 2 años	
Cuota extraordinaria	NO	

Pagos proyectados

Cálculo de los pagos	Años 1 a 7		Años 8 a 30	
Capital e intereses		\$761.78		\$761.78
Seguro hipotecario	+	82.35	+	—
Depósito estimado para impuestos y seguros de la vivienda <i>El monto puede aumentar con el paso del tiempo</i>	+	206.13	+	206.13
Pago total mensual estimado		\$1,050.26		\$967.91
Impuestos, seguro y evaluaciones estimados <i>El monto puede aumentar con el paso del tiempo. Consulte los detalles en la página 4.</i>	\$356.13 por mes	Esta estimación incluye <input checked="" type="checkbox"/> Impuestos sobre la propiedad <input checked="" type="checkbox"/> Seguro de la vivienda <input checked="" type="checkbox"/> Otro: Obligaciones de la Asociación de Propietarios <i>Consulte en la página 4 los detalles de la cuenta de depósito para impuestos y seguros. Deberá pagar por separado los demás costos.</i>		¿En depósito? SI SI NO

Costos al momento del cierre

Costos de cierre	\$9,712.10	Incluye \$4,694.05 por costos del préstamo + \$5,018.05 por otros costos – \$0 por créditos del prestamista. Consulte los detalles en la página 2.
Dinero en efectivo para el cierre	\$14,147.26	Incluye costos de cierre. Consulte los detalles en Cálculo del dinero en efectivo para el cierre en la página 3.

Detalles de los costos de cierre

Costos del préstamo		Pagados por el deudor		Pagados por el vendedor		Pagados por otros
		Al cierre	Antes del cierre	Al cierre	Antes del cierre	
A. Gastos por tramitación		\$1,802.00				
01	0.25 % del monto del préstamo (Puntos)	\$405.00				
02	Cargo por el estudio del crédito	\$1,097.00				
03	Cargo por la solicitud del préstamo	\$300.00				
04						
05						
06						
07						
08						
B. Servicios que el deudor no contrato		\$236.55				
01	Cargo por control de zonas de inundación para Info Co.	\$31.75				
02	Cargo por determinación de zonas de inundación para Info Co.	\$20.00				
03	Cargo por fiscalización tributaria para Info Co.	\$75.00				
04	Cargo por Informe de crédito para Information Inc.		\$29.80			
05	Cargo por Investigación sobre situación tributaria para Info Co.	\$45.00				
06	Cargo por valoración de la vivienda para John Smith Appraisers Inc.					\$405.00
07						
08						
09						
C. Servicios que el deudor contrato		\$2,655.50				
01	Cargo por Inspección de plagas para Pests Co.	\$120.50				
02	Cargo por peritaje (suelos) para Surveys Co.	\$85.00				
03	Título - Estudio de títulos de propiedad para Epsilon Title Co.	\$800.00				
04	Título - Garantía provisional de seguro del título de propiedad para Epsilon Title Co.	\$650.00				
05	Título - Honorarios del agente a cargo de la operación del título de inmueble para Epsilon Title Co.	\$500.00				
06	Título - Poliza del prestamista para Epsilon Title Co.	\$500.00				
07						
D. COSTOS TOTALES DEL PRÉSTAMO (pagados por el deudor)		\$4,694.05				
Subtotales de los costos del préstamo (A + B + C)		\$4,664.25	\$29.80			
Otros costos						
E. Impuestos y otros cargos gubernamentales		\$85.00				
01	Costos de registro y otros impuestos por registro del título de Inmueble: \$40.00 Hipoteca: \$45.00	\$85.00				
02	Impuesto a las transferencias estatales para Any State			\$950.00		
F. Pagos anticipados		\$2,120.80				
01	Impuestos sobre la propiedad (6 meses) para Any County USA	\$631.80				
02	Pago anticipado de Intereses (\$17.44 por día del 4/15/13 al 5/1/13)	\$279.04				
03	Prima del seguro de hipoteca (meses)					
04	Prima del seguro de la vivienda (12 meses) para Info Co.	\$1,209.96				
05						
G. Pago inicial de la cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda		\$412.25				
01	Impuestos sobre la propiedad de \$105.30 por mes, durante 2 meses	\$201.66				
02	Seguro de hipoteca de por mes, durante meses					
03	Seguro de la vivienda de \$100.83 por mes, durante 2 meses	\$210.60				
04						
05						
06						
07	Ajuste acumulado	- 0.01				
H. Otros		\$2,400.00				
01	Aporte de capital de la HOA para HOA Acne Inc.	\$500.00				
02	Comisión de Bienes Raíces para Alpha Real Estate Broker			\$5,700.00		
03	Comisión de Bienes Raíces para Omega Real Estate Broker			\$5,700.00		
04	Tarifa de garantía de la vivienda para XYZ Warranty Inc.			\$450.00		
05	Tarifa de Inspección de la vivienda para Engineers Inc.	\$750.00			\$750.00	
06	Tarifa de procesamiento de HOA para HOA Acne Inc.	\$150.00				
07	Título - Poliza del título de propiedad del propietario (opcional) para Epsilon Title Co.	\$1,000.00				
08						
I. TOTAL DE OTROS COSTOS (pagados por el deudor)		\$5,018.05				
Subtotales de otros costos (E + F + G + H)		\$5,018.05				
J. TOTAL DE COSTOS DE CIERRE (pagados por el deudor)		\$9,712.10				
Subtotales de costos de cierre (D + I)		\$9,682.30	\$29.80	\$12,800.00	\$750.00	\$405.00
Créditos del prestamista						

DECLARACIÓN DE CIERRE

PÁGINA 2 DE 6 • N.º DEL PRÉSTAMO 123456789

Cálculo del dinero en efectivo para el cierre

Utilice esta tabla para saber lo que ha cambiado en su Estimación de Préstamo.

	Estimación del Préstamo	Final	¿Esto cambió?
Total de costos de cierre (J)	\$8,054.00	\$9,712.10	SI • Consulte Costos totales del préstamo (D) y Total de otros costos (I)
Costos de cierre pagados antes del cierre	\$0	– \$29.80	SI • Pagó estos costos de cierre antes del cierre
Costos de cierre financiados (pagados del monto del préstamo)	\$0	\$0	NO
Pago inicial/Fondos del deudor	\$18,000.00	\$18,000.00	NO
Depósito	– \$10,000.00	– \$10,000.00	NO
Fondos para el deudor	\$0	\$0	NO
Créditos del vendedor	\$0	– \$2,500.00	SI • Consulte créditos del vendedor en la sección L
Ajustes y otros créditos	\$0	– \$1,035.04	SI • Consulte los detalles en las secciones K y L
Dinero en efectivo para el cierre	\$16,054.00	\$14,147.26	

Resúmenes de transacciones

Utilice esta tabla para ver el resumen de su transacción.

TRANSACCIONES DEL DEUDOR

K. Pagaderos por el deudor al cierre	\$189,762.30
01 Precio de venta de la propiedad	\$180,000.00
02 Precio de venta de cualquier propiedad personal incluida en la venta	
03 Costos de cierre pagados al cierre (J)	\$9,682.30
04	
Ajustes	
05	
06	
07	
Ajustes para los artículos pagados por el vendedor por anticipado	
08 Impuestos municipales al	
09 Impuestos del condado al	
10 Evaluaciones estimadas al	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
L. Pagado por el deudor, o en su nombre, al cierre	\$175,615.04
01 Depósito	\$10,000.00
02 Monto del préstamo	\$162,000.00
03 Préstamos existentes atribuidos o adquiridos sujetos a	
04	
05 Crédito del vendedor	\$2,500.00
Otros créditos	
06 Devolución de Epsilon Title Co.	\$750.00
07	
Ajustes	
08	
09	
10	
11	
Ajustes para los artículos no pagados por el vendedor	
12 Impuestos municipales del 1/1/13 al 4/14/13	\$365.04
13 Impuestos del condado al	
14 Evaluaciones estimadas al	
15	
16	
17	
CÁLCULO	
Total pagado por el deudor al cierre (K)	\$189,762.30
Total pagado por el deudor, o en su nombre, al cierre (L)	– \$175,615.04
Dinero en efectivo para el cierre	
<input checked="" type="checkbox"/> Del Deudor <input type="checkbox"/> Para Deudor	\$14,147.26

TRANSACCIONES DEL VENDEDOR

M. Pagaderos al vendedor al cierre	\$180,080.00
01 Precio de venta de la propiedad	\$180,000.00
02 Precio de venta de cualquier propiedad personal incluida en la venta	
03	
04	
05	
06	
07	
08	
Ajustes para los artículos pagados por el vendedor por anticipado	
09 Impuestos municipales al	
10 Impuestos del condado al	
11 Evaluaciones estimadas al	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
N. Pagaderos por el vendedor al cierre	\$115,665.04
01 Depósito excedente	
02 Costos de cierre pagados al cierre (J)	\$12,800.00
03 Préstamos existentes atribuidos o adquiridos sujetos a	
04 Pago del primer préstamo hipotecario	\$100,000.00
05 Pago del segundo préstamo hipotecario	
06	
07	
08 Crédito del vendedor	\$2,500.00
09	
10	
11	
12	
13	
Ajustes para los artículos no pagados por el vendedor	
14 Impuestos municipales del 1/1/13 al 4/14/13	\$365.04
15 Impuestos del condado al	
16 Evaluaciones estimadas al	
17	
18	
19	
CÁLCULO	
Total pagado al vendedor al cierre (M)	\$180,080.00
Total pagado por el vendedor al cierre (N)	– \$115,665.04
Dinero en efectivo	
<input type="checkbox"/> Del Vendedor <input checked="" type="checkbox"/> Para Vendedor	\$64,414.96

Información adicional sobre este préstamo

Dedicaciones del préstamo

Amortización negativa (aumento del monto del préstamo)
De acuerdo con los términos de su préstamo, usted

- ☐ debe realizar pagos mensuales programados que no incluyen todos los intereses adeudados para ese mes. Como consecuencia, el monto de su préstamo aumentará (amortización negativa) y posiblemente, será más alto que el monto original del préstamo. Los aumentos del monto de su préstamo disminuyen su participación en el patrimonio que usted tiene en este inmueble.
- ☐ puede tener pagos mensuales que no incluyan todos los intereses adeudados para ese mes. Si los tiene, el monto de su préstamo aumentará (amortización negativa) y, como consecuencia, puede ser más alto que el monto original del préstamo. Los aumentos del monto de su préstamo disminuyen su participación en el patrimonio que usted tiene en este inmueble.
- ☒ no incluye una característica de amortización negativa.

Característica de demanda
Su préstamo

- ☐ incluye una característica de demanda, que le permite a su prestamista exigir el pago anticipado del préstamo. Debe revisar su pagaré para obtener detalles.
- ☒ no incluye una característica de demanda.

Cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda
Por ahora, su préstamo

- ☒ tendrá una cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda (también llamada cuenta de "depósito en garantía" o cuenta de "fideicomiso") para pagar los costos de la propiedad que se detallan a continuación. Sin una cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda, usted pagaría estos costos directamente, tal vez en un pago grande o en dos pagos al año. Es posible que su prestamista sea responsable por las sanciones y los intereses que resulten de la falta de pago.

Con cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda		
Costos de la propiedad con una cuenta en depósito durante el primer año	\$2,473.56	Monto total estimado durante el primer año para sus costos de la propiedad con depósito: <i>Seguro de la vivienda</i> <i>Impuestos sobre la propiedad</i>
Costos de la propiedad sin una cuenta en depósito durante el primer año	\$1,800.00	Monto total estimado durante el primer año para sus costos de la propiedad sin depósito: <i>Obligaciones de la Asociación de Propietarios</i> Es posible que tenga que pagar otros costos de la propiedad.
Pago inicial para la cuenta en depósito	\$412.25	Respaldo para la cuenta en depósito que usted paga al cierre. Consulte la Sección G en la página 2.
Pago mensual para la cuenta en depósito	\$206.13	El monto incluido en su pago mensual total.

- ☐ no tendrá una cuenta de depósito porque ☐ usted la rechazó ☐ su prestamista no la ofrece. Usted debe pagar directamente los costos de la propiedad, como impuestos y el seguro de la vivienda. Comuníquese con su prestamista para preguntarle si su préstamo puede contar con una cuenta de depósito para impuestos y seguro de la vivienda.

Sin cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda		
Costos de la propiedad estimados durante el primer año		Monto total estimado durante el primer año. Usted debe pagar estos costos directamente, posiblemente en un pago grande o en dos pagos al año.
Comisión por renuncia a la cuenta en depósito		

En el futuro,

Es posible que los costos de la propiedad cambien y como consecuencia, su pago a la cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda podrá variar. Puede cancelar su cuenta en depósito, pero si lo hace, debe pagar sus costos de la propiedad directamente. Si no paga los impuestos sobre la propiedad, el estado o gobierno local pueden 1) imponer multas o sanciones o 2) imponer un embargo fiscal a esta propiedad. Si no paga ninguno de estos costos de la propiedad, su prestamista puede 1) agregar los montos al saldo de su préstamo, 2) agregar una cuenta en depósito a su préstamo o 3) exigirle que pague un seguro para la propiedad, que el prestamista adquiere en su nombre, y que tal vez tendrá un costo más alto y le brindará menos beneficios que el que podría adquirir por su cuenta.

Declaraciones del préstamo

Intereses de garantía

Se le otorga un interés de garantía en
456 Somewhere Ave., Anytown, ST 12345

Usted puede perder esta propiedad si no cumple con sus pagos o con el resto de las obligaciones de este préstamo.

Pago atrasado

Si su pago presenta un retraso de más de 15 días, le cobraremos un recargo de 5 % sobre el monto total de los intereses y el capital que paga mensualmente.

Pagos parciales

Su prestamista

- ☐ aceptará pagos menores al monto total adeudado (pagos parciales) y se aplicarán a su préstamo.
- ☐ podrá mantenerlo en una cuenta separada hasta que cubra el resto del pago y luego aplicará el pago total a su préstamo.
- ☒ no acepta pagos parciales.

Si este préstamo se vende, es posible que su nuevo prestamista tenga una política diferente.

Supuestos

Si usted vende o transfiere esta propiedad a otra persona su prestamista,

- ☐ permitirá, en determinadas condiciones, que esta persona asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales.
- ☒ no permitirá que se asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales.

Cálculos del préstamo

Pagos totales. Total que habrá pagado después de haber hecho todos los pagos de capital, intereses, seguro hipotecario y costos del préstamo, según lo programado.	\$285,803.36
Cargo financiero. El monto en dólares que le costará el préstamo.	\$118,830.27
Monto financiado. El monto en dólares disponible después de que pague el cargo financiero inicial.	\$162,000.00
Tasa porcentual anual (APR). Sus costos durante el plazo del préstamo, expresados como una tasa. Esta no es su tasa de interés.	4.174%
Total de intereses pagados (TIP). El monto total de los intereses que pagará durante el plazo del préstamo, como porcentaje del monto total del préstamo.	69.46%

Otras declaraciones

Deducciones tributarias

Si adquiere una deuda mayor al valor de este inmueble, los intereses del monto del préstamo que sean superiores al valor real de mercado no se deducirán de sus impuestos federales sobre la renta. Debería consultar con un asesor fiscal para obtener más información.

Detalles del contrato

Consulte su pagaré y su instrumento de garantía para obtener información sobre lo siguiente:

- ¿Qué sucede si no hace sus pagos?
- ¿Qué es un incumplimiento de pago del préstamo?
- Situaciones en que su prestamista puede exigirle que pague el préstamo por anticipado.
- Las reglas para realizar pagos antes de la fecha estipulada.

Refinanciamiento

El refinanciamiento de este préstamo dependerá de su situación financiera futura, del valor de propiedad y de las condiciones del mercado. Es posible que no se le pueda refinar este préstamo.

Responsabilidad luego de la ejecución de la hipoteca

Si su prestamista ejecuta la hipoteca sobre este inmueble y dicha ejecución no cubre el monto de saldo pendiente de este préstamo:

- ☒ la ley estatal puede protegerlo contra la responsabilidad de pagar el saldo pendiente. Si vuelve a financiar o adquiere otra deuda sobre este inmueble, puede perder esta protección y tendrá que pagar la deuda restante después de la ejecución de la hipoteca. Le recomendamos que consulte con un abogado para obtener más información.
- ☐ la ley estatal no lo protege contra la responsabilidad de pagar el saldo pendiente.

Valoración de la vivienda

Si la propiedad tuvo una valoración para su préstamo, su prestamista debe proporcionarle una copia sin costo adicional, al menos tres días antes del cierre. Si aún no la ha recibido, comuníquese con su prestamista utilizando la información que se le brinda en la página 6.



¿Tiene preguntas? Si tiene preguntas sobre los términos y costos del préstamo que se establecen en este formulario, utilice la información a continuación. Para obtener más información o para presentar un reclamo, comuníquese con la Oficina para la Protección Financiera del Consumidor en www.consumerfinance.gov/mortgage-closing.

Información de contacto

	Prestamista	Corredor hipotecario	Corredor inmobiliario (Deudor)	Corredor inmobiliario (Vendedor)	Agente a cargo de la operación de cierre
Nombre	Ficus Bank		Omega Real Estate Broker Inc.	Alpha Real Estate Broker Co.	Epsilon Title Co.
Dirección	4321 Random Blvd. Somecity, ST 12340		789 Local Lane Sometown, ST 12345	987 Suburb Ct. Someplace, ST 12340	123 Commerce Pl. Somecity, ST 12344
N.º de NMLS					
N.º de licencia de ST			Z765416	Z61456	Z61616
Contacto	Joe Smith		Samuel Green	Joseph Cain	Sarah Arnold
ID. de contacto de NMLS	12345				
ID. de contacto de licencia de ST			P16415	P51461	PT1234
Correo electrónico	joesmith@ ficusbank.com		sam@omegare.biz	joe@alphare.biz	sarah@ epsilontitle.com
Teléfono	123-456-7890		123-555-1717	321-555-7171	987-555-4321

Confirmación de recepción

Al firmar, usted solo confirma que ha recibido este formulario. No es necesario que acepte este préstamo por el hecho de haber firmado o recibido este formulario.

Firma del solicitante

Fecha

Firma del cosolicitante

Fecha

H-28(H) Mortgage Loan Transaction Closing Disclosure – Spanish Language Refinance Sample

Description: This is a sample of the Closing Disclosure illustrated by form H-25(E) translated into the Spanish language as permitted by § 1026.38(t)(5)(viii).

Declaración de Cierre

Este formulario es una declaración sobre los términos y condiciones finales del préstamo y los costos de cierre. Compare este documento con su Estimación de Préstamo.

Información sobre el cierre

Fecha de emisión 4/15/2013
 Fecha de cierre 4/15/2013
 Fecha de desembolso 4/15/2012
 Agente a cargo de la operación de cierre Zeta Title
 N.º de Archivo 12-3456
 Inmueble 123 Anywhere Street
 Anytown, ST 12345
 Valoración de la vivienda \$180,000

Información sobre la transacción

Deudor Michael Jones and Mary Stone
 123 Anywhere Street
 Anytown, ST 12345
 Prestamista Ficus Bank

Información sobre el préstamo

Plazo del préstamo 30 años
 Finalidad Refinanciamiento
 Producto Tasa fija
 Tipo de préstamo ☒ Convencional ☐ FHA
☐ VA ☐
 N.º del préstamo 123456789
 N.º de MIC 009874513

Términos del préstamo		¿Puede aumentar este monto después del cierre?
Monto del préstamo	\$150,000	NO
Tasa de interés	4.25%	NO
Pago mensual de intereses y capital <i>Consulte la sección de pagos proyectados para saber el total estimado de su pago mensual</i>	\$737.91	NO
¿Tiene el préstamo estas características?		
Multa por pago anticipado		NO
Cuota extraordinaria		NO

Pagos proyectados

Cálculo de los pagos	Años 1 a 4	Años 5 a 30
Capital e intereses	\$737.91	\$737.91
Seguro hipotecario	+ 82.35	+ —
Depósito estimado para impuestos y seguros de la vivienda <i>El monto puede aumentar con el paso del tiempo</i>	+ 206.13	+ 206.13
Pago total mensual estimado	\$1,026.39	\$944.04
Impuestos, seguro y evaluaciones estimados <i>El monto puede aumentar con el paso del tiempo. Consulte los detalles en la página 4.</i>	\$356.13 por mes	Esta estimación incluye <input checked="" type="checkbox"/> Impuestos sobre la propiedad <input checked="" type="checkbox"/> Seguro de la vivienda <input checked="" type="checkbox"/> Otro: Obligaciones de la asociación de propietarios <i>Consulte en la página 4 los detalles de la cuenta de depósito para impuestos y seguros. Deberá pagar por separado los demás costos.</i>
		¿En depósito? SÍ SÍ NO

Costos al momento del cierre

Costos de cierre	\$5,757.57	Incluye \$3,495.50 por costos del préstamo + \$2,762.07 por otros costos – \$500 por créditos del prestamista. Consulte los detalles en la página 2.
Dinero en efectivo para el cierre	\$29,677.43	Incluye costos de cierre. Consulte los detalles en Cálculo del dinero en efectivo para el cierre en la página 3. <input type="checkbox"/> Del Deudor <input checked="" type="checkbox"/> Para Deudor

Detalles de los costos de cierre

Costos del préstamo	Pagados por el deudor		Pagados por otros
	Al cierre	Antes del cierre	
A. Gastos por tramitación	\$1,950.00		
01 .5 % del monto del préstamo (Puntos)	\$750.00		
02 Cargo por el estudio del crédito	\$500.00		
03 Cargo por tramitación	\$450.00		
04 Cargo por la solicitud del préstamo	\$250.00		
05			
06			
07			
08			
B. Servicios que el deudor no contrato	\$610.00		
01 Cargo por control de zonas de inundación para Info Co.	\$45.00		
02 Cargo por determinación de zonas de inundación para Info Co.	\$20.00		
03 Cargo por fiscalización tributaria para Info Co.	\$65.00		
04 Cargo por Informe de crédito para Information Inc.		\$30.00	
05 Cargo por Investigación sobre situación tributaria para Info Co.	\$45.00		
06 Cargo por valoración de la vivienda para John Smith Appraisers Inc.		\$405.00	
07			
08			
09			
C. Servicios que el deudor contrato	\$935.50		
01 Cargo por Inspección de plagas para Pests Co.	\$85.00		
02 Título - Estudio de títulos de propiedad para Epsilon Title Co.	\$200.00		
03 Título - Garantía provisional de seguro del título de propiedad para Epsilon Title Co.	\$50.00		
04 Título - Honorarios del agente a cargo de la operación del título de Inmueble para Epsilon Title Co.	\$350.00		
05 Título - Poliza del prestamista para Epsilon Title Co.	\$250.50		
06			
D. COSTOS TOTALES DEL PRÉSTAMO (pagados por el deudor)	\$3,495.50		
Subtotales de los costos del préstamo (A + B + C)	\$3,060.50	\$435.00	

Otros costos			
E. Impuestos y otros cargos gubernamentales	\$60.00		
01 Costos de registro y otros impuestos por registro del título de Inmueble: Hipoteca: \$60.00	\$60.00		
02			
F. Pagos anticipados	\$2,125.12		
01 Impuestos sobre la propiedad (6 meses) para Any County USA	\$631.80		
02 Pago anticipado de Intereses (\$17.71 por día del 4/15/2013 al 5/1/2013)	\$283.36		
03 Prima del seguro de hipoteca (meses)			
04 Prima del seguro de la vivienda (12 meses) para Insurance Co.	\$1,209.96		
05			
G. Pago inicial de la cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda	\$576.95		
01 Impuestos sobre la propiedad de \$105.30 por mes, durante 2 meses	\$210.60		
02 Seguro de hipoteca de \$82.35 por mes, durante 2 meses	\$164.70		
03 Seguro de la vivienda de \$100.83 por mes, durante 2 meses	\$201.66		
04			
05			
06			
07 Ajuste acumulado	- 0.01		
08			
H. Otros			
01			
02			
03			
04			
05			
06			
07			
08			
I. TOTAL DE OTROS COSTOS (pagados por el deudor)	\$2,762.07		
Subtotales de otros costos (E + F + G + H)	\$2,762.07		

J. TOTAL DE COSTOS DE CIERRE (pagados por el deudor)	\$5,757.57		
Subtotales de costos de cierre (D + I)	\$5,822.57	\$435.00	
Créditos del prestamista	- \$500.00		

DECLARACIÓN DE CIERRE

PÁGINA 2 DE 6 • N.º DEL PRÉSTAMO 123456789

Liquidaciones y pagos

Utilice esta tabla para ver un resumen de sus liquidaciones y de sus pagos realizados a otros utilizando el monto del préstamo.

PARA	MONTO
01 Liquidará el préstamo existente de Rho Servicing	\$115,000.00
02	
03	
04	
05	
06	
07	
08	
09	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
K. TOTAL DE LIQUIDACIONES Y PAGOS	\$115,000.00

Cálculo del dinero en efectivo para el cierre

Utilice esta tabla para saber lo que ha cambiado en su Estimación de Préstamo.

	Estimación del Préstamo	Final	¿Esto cambió?
Monto del préstamo	\$150,000.00	\$150,000.00	NO
Total de costos de cierre (J)	– \$5,099.00	– \$5,757.57	SÍ • Consulte Costos totales del préstamo (D) y Total de otros costos (I)
Costos de cierre pagados antes del cierre	\$0	\$435.00	SÍ • Pagó estos costos de cierre antes del cierre
Total de liquidaciones y pagos (K)	– \$120,000	– \$115,000	SÍ • Consulte Liquidaciones y pagos (K)
Dinero en efectivo para el cierre	\$24,901.00	\$29,677.43	
	<input type="checkbox"/> Del Deudor	<input type="checkbox"/> Del Deudor	
	<input checked="" type="checkbox"/> Para Deudor	<input checked="" type="checkbox"/> Para Deudor	Costos de cierre financiados (pagados del monto del préstamo) \$5,322.57

Información adicional sobre este préstamo

Declaraciones del préstamo

Amortización negativa (aumento del monto del préstamo)
De acuerdo con los términos de su préstamo, usted

- ☐ debe realizar pagos mensuales programados que no incluyen todos los intereses adeudados para ese mes. Como consecuencia, el monto de su préstamo aumentará (amortización negativa) y posiblemente, será más alto que el monto original del préstamo. Los aumentos del monto de su préstamo disminuyen su participación en el patrimonio que usted tiene en este inmueble.
- ☐ puede tener pagos mensuales que no incluyan todos los intereses adeudados para ese mes. Si los tiene, el monto de su préstamo aumentará (amortización negativa) y, como consecuencia, puede ser más alto que el monto original del préstamo. Los aumentos del monto de su préstamo disminuyen su participación en el patrimonio que usted tiene en este inmueble.
- ☒ no incluye una característica de amortización negativa.

Característica de demanda
Su préstamo

- ☐ incluye una característica de demanda, que le permite a su prestamista exigir el pago anticipado del préstamo. Debe revisar su pagaré para obtener detalles.
- ☒ no incluye una característica de demanda.

Cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda
Por ahora, su préstamo

- ☒ tendrá una cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda (también llamada cuenta de "depósito en garantía" o cuenta de "fideicomiso") para pagar los costos de la propiedad que se detallan a continuación. Sin una cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda, usted pagaría estos costos directamente, tal vez en un pago grande o en dos pagos al año. Es posible que su prestamista sea responsable por las sanciones y los intereses que resulten de la falta de pago.

Con cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda		
Costos de la propiedad con una cuenta en depósito durante el primer año	\$2,473.56	Monto total estimado durante el primer año para sus costos de la propiedad con depósito: <i>Seguro de la vivienda</i> <i>Impuestos sobre la propiedad</i>
Costos de la propiedad sin una cuenta en depósito durante el primer año	\$1,800.00	Monto total estimado durante el primer año para sus costos de la propiedad sin depósito: <i>Obligaciones de la asociación de propietarios</i> Es posible que tenga que pagar otros costos de la propiedad.
Pago inicial para la cuenta en depósito	\$576.95	Respaldo para la cuenta en depósito que usted paga al cierre. Consulte la Sección G en la página 2.
Pago mensual para la cuenta en depósito	\$206.13	El monto incluido en su pago mensual total.

- ☐ no tendrá una cuenta de depósito porque ☐ usted la rechazó ☐ su prestamista no la ofrece. Usted debe pagar directamente los costos de la propiedad, como impuestos y el seguro de la vivienda. Comuníquese con su prestamista para preguntarle si su préstamo puede contar con una cuenta de depósito para impuestos y seguro de la vivienda.

Sin cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda		
Costos de la propiedad estimados durante el primer año		Monto total estimado durante el primer año. Usted debe pagar estos costos directamente, posiblemente en un pago grande o en dos pagos al año.
Comisión por renuncia a la cuenta en depósito		

En el futuro,

Es posible que los costos de la propiedad cambien y como consecuencia, su pago a la cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda podrá variar. Puede ser que cancele su cuenta en depósito, pero si lo hace, debe pagar sus costos de la propiedad directamente. Si no paga los impuestos sobre la propiedad, el estado o gobierno local pueden 1) imponer multas o sanciones o 2) imponer un embargo fiscal a esta propiedad. Si no paga ninguno de estos costos de la propiedad, su prestamista puede 1) agregar los montos al saldo de su préstamo, 2) agregar una cuenta en depósito a su préstamo o 3) exigirle que pague un seguro para la propiedad, que el prestamista adquiere en su nombre, y que tal vez tendrá un costo más alto y le brindará menos beneficios que el que podría adquirir por su cuenta.

Declaraciones del préstamo

Intereses de garantía

Se le otorga un interés de garantía en
456 Somewhere Ave., Anytown, ST 12345

Usted puede perder esta propiedad si no cumple con sus pagos o con el resto de las obligaciones de este préstamo.

Pago atrasado

Si su pago presenta un retraso de más de 15 días, le cobraremos un recargo de 5 % sobre el monto total de los intereses y el capital que paga mensualmente.

Pagos parciales

Su prestamista

- ☒ aceptará pagos menores al monto total adeudado (pagos parciales) y se aplicarán a su préstamo.
- ☐ podrá mantenerlo en una cuenta separada hasta que cubra el resto del pago y luego aplicará el pago total a su préstamo.
- ☐ no acepta pagos parciales.

Si este préstamo se vende, es posible que su nuevo prestamista tenga una política diferente.

Supuestos

Si usted vende o transfiere esta propiedad a otra persona su prestamista,

- ☐ su prestamista permitirá, en determinadas condiciones, que esta persona asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales.
- ☒ no permitirá que se asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales.

Cálculos del préstamo

Pagos totales. Total que habrá pagado después de haber hecho todos los pagos de capital, intereses, seguro hipotecario y costos del préstamo, según lo programado.	\$273,214.50
Cargo financiero. El monto en dólares que le costará el préstamo.	\$121,029.00
Monto financiado. El monto en dólares disponible después de que pague el cargo financiero inicial.	\$148,241.94
Tasa porcentual anual (APR). Sus costos durante el plazo del préstamo, expresados como una tasa. Esta no es su tasa de interés.	4.543%
Total de intereses pagados (TIP). El monto total de los intereses que pagará durante el plazo del préstamo, como porcentaje del monto total del préstamo.	77.29%

Otras declaraciones

Deducciones tributarias

Si adquiere una deuda mayor al valor de este inmueble, los intereses del monto del préstamo que sean superiores al valor real de mercado no se deducirán de sus impuestos federales sobre la renta. Debería consultar con un asesor fiscal para obtener más información.

Detalles del contrato

Consulte su pagaré y su instrumento de garantía para obtener información sobre lo siguiente:

- ¿Qué sucede si no hace sus pagos?
- ¿Qué es un incumplimiento de pago del préstamo?
- Situaciones en que su prestamista puede exigirle que pague el préstamo por anticipado.
- Las reglas para realizar pagos antes de la fecha estipulada.

Refinanciamiento

El refinanciamiento de este préstamo dependerá de su situación financiera futura, del valor de propiedad y de las condiciones del mercado. Es posible que no se le pueda refinar este préstamo.

Responsabilidad luego de la ejecución de la hipoteca

Si su prestamista ejecuta la hipoteca sobre este inmueble y dicha ejecución no cubre el monto de saldo pendiente de este préstamo:

- ☐ la ley estatal puede protegerlo contra la responsabilidad de pagar el saldo pendiente. Si vuelve a financiar o adquiere otra deuda sobre este inmueble, puede perder esta protección y tendrá que pagar la deuda restante después de la ejecución de la hipoteca. Le recomendamos que consulte con un abogado para obtener más información.
- ☒ la ley estatal no lo protege contra la responsabilidad de pagar el saldo pendiente.

Valoración de la vivienda

Si la propiedad tuvo una valoración para su préstamo, su prestamista debe proporcionarle una copia sin costo adicional, al menos tres días antes del cierre. Si aún no la ha recibido, comuníquese con su prestamista utilizando la información que se le brinda en la página 6.



¿Tiene preguntas? Si tiene preguntas sobre los términos y costos del préstamo que se establecen en este formulario, utilice la información a continuación. Para obtener más información o para presentar un reclamo, comuníquese con la Oficina para la Protección Financiera del Consumidor en www.consumerfinance.gov/mortgage-closing.

Información de contacto

	Prestamista	Corredor hipotecario	Agente a cargo de la operación de cierre
Nombre	Ficus Bank		Zeta Title
Dirección	4321 Random Blvd. Somecity, ST 12340		321 Uptown Dr. Anytown, ST 12345
N.º de NMLS			
N.º de licencia de ST			P76821
Contacto	Joe Smith		Joan Taylor
ID. de contacto de NMLS	12345		
ID. de contacto de licencia de ST			PT1234
Correo electrónico	joesmith@ficusbank.com		joan@zt.biz
Teléfono	123-456-7890		555-321-9876

Confirmación de recepción

Al firmar, usted solo confirma que ha recibido este formulario. No es necesario que acepte este préstamo por el hecho de haber firmado o recibido este formulario.

Firma del solicitante

Fecha

Firma del cosolicitante

Fecha

H-28(I) Mortgage Loan Transaction Loan Estimate – Modification to Loan Estimate for
Transaction Not Involving Seller – Spanish Language Model Form

Description: This is a blank model Loan Estimate that illustrates form H-24(G), with the optional alternative disclosures permitted by § 1026.37(d)(2) and (h)(2) for transactions without a seller, translated into the Spanish language as permitted by § 1026.37(o)(5)(ii).

Guarde esta Estimación de Préstamo para compararla con su Declaración de Cierre.

Estimación de Préstamo

FECHA DE EMISIÓN
SOLICITANTES

INMUEBLE

VALOR ESTIMADO
DE LA VIVIENDA

PLAZO DEL PRÉSTAMO

FINALIDAD

PRODUCTO

TIPO DE PRÉSTAMO

☐ Convencional ☐ FHA ☐ VA ☐

N.º DEL PRÉSTAMO

BLOQUEO DE TASA

☐ NO ☐ SÍ, hasta el a las

Antes del cierre, la tasa de interés, los puntos y los créditos del prestamista podrían cambiar, a menos que usted bloquee la tasa de interés. Todos los demás costos de cierre estimados estarán vigentes hasta el

Términos del préstamo		¿Puede aumentar este monto después del cierre?
Monto del préstamo		
Tasa de interés		
Pago mensual de intereses y capital <i>Consulte la sección de pagos proyectados para saber el total estimado de su pago mensual</i>		
		¿Tiene el préstamo estas características?
Multa por pago anticipado		
Cuota extraordinaria		
Pagos proyectados		
Cálculo de los pagos		
Capital e intereses		
Seguro hipotecario		
Depósito estimado para impuestos y seguros de la vivienda <i>El monto puede aumentar con el paso del tiempo</i>		
Pago total mensual estimado		
Impuestos, seguro y evaluaciones estimados <i>El monto puede aumentar con el paso del tiempo</i>	<p>Esta estimación incluye</p> <p><input type="checkbox"/> Impuestos sobre la propiedad</p> <p><input type="checkbox"/> Seguro de la vivienda</p> <p><input type="checkbox"/> Otro:</p> <p><i>Consulte la Sección G en la página 2 los detalles de la cuenta de depósito para impuestos y seguros. Deberá pagar por separado los demás costos.</i></p>	¿En depósito?
Costos al momento del cierre		
Costos de cierre estimados	Incluye por costos del préstamo + por otros costos – por créditos del prestamista. Consulte los detalles en la página 2.	
Dinero en efectivo estimado para el cierre	Incluye costos de cierre. Consulte los detalles en Cálculo del dinero en efectivo para el cierre en la página 2. <input type="checkbox"/> Del Deudor <input type="checkbox"/> Para Deudor	

Visite www.consumerfinance.gov/mortgage-estimate para información general y ayuda.

ESTIMACIÓN DE PRÉSTAMO

PÁGINA 1 DE 3 • N.º DEL PRÉSTAMO

Detalles de los costos del cierre

Costos del préstamo		Otros costos	
A. Gastos por tramitación		E. Impuestos y otros cargos gubernamentales	
% del monto del préstamo (Puntos)		Costos de registro y otros impuestos Impuestos por transferencia de título	
		F. Pagos anticipados	
		Impuestos sobre la propiedad (meses) Pago anticipado de intereses (díarios durante días a la tasa de) Prima del seguro de hipoteca (meses) Prima del seguro de la vivienda (meses)	
		G. Pago inicial de la cuenta en depósito al cierre	
		Impuestos sobre la propiedad de por mes durante meses Seguro de hipoteca de por mes durante meses Seguro de la vivienda de por mes durante meses	
B. Servicios que usted no puede contratar		H. Otros	
		I. TOTAL DE OTROS COSTOS (E + F + G + H)	
		J. TOTAL DE COSTOS DE CIERRE	
		D + I Créditos del prestamista	
C. Servicios que usted puede contratar		Cálculo del dinero en efectivo para el cierre	
		Monto del préstamo	
		Total de costos de cierre (J)	
		Liquidaciones y pagos totales estimados	
		Dinero en efectivo estimado para el cierre	
		<input type="checkbox"/> Del Deudor <input type="checkbox"/> Para Deudor	
		Costos de cierre financiados estimados (pagados del monto del préstamo)	
D. COSTOS TOTALES DEL PRESTAMO (A + B + C)			

Detalles de los costos del cierre

Costos del préstamo		Otros costos	
A. Gastos por tramitación		E. Impuestos y otros cargos gubernamentales	
% del monto del préstamo (Puntos)		Costos de registro y otros impuestos Impuestos por transferencia de título	
		F. Pagos anticipados	
		Impuestos sobre la propiedad (meses) Pago anticipado de intereses (díarios durante días a la tasa de) Prima del seguro de hipoteca (meses) Prima del seguro de la vivienda (meses)	
		G. Pago inicial de la cuenta en depósito al cierre	
		Impuestos sobre la propiedad de por mes durante meses Seguro de hipoteca de por mes durante meses Seguro de la vivienda de por mes durante meses	
B. Servicios que usted no puede contratar		H. Otros	
		I. TOTAL DE OTROS COSTOS (E + F + G + H)	
		J. TOTAL DE COSTOS DE CIERRE	
		D + I Créditos del prestamista	
C. Servicios que usted puede contratar		Cálculo del dinero en efectivo para el cierre	
		Monto del préstamo	
		Total de costos de cierre (J)	
		Liquidaciones y pagos totales estimados	
		Dinero en efectivo estimado para el cierre	
		<input type="checkbox"/> Del Deudor <input type="checkbox"/> Para Deudor	
		Costos de cierre financiados estimados (pagados del monto del préstamo)	
D. COSTOS TOTALES DEL PRESTAMO (A + B + C)		Tabla de tasa de interés ajustable (TIA)	
Tabla de pagos ajustables (PA)		Indice + Margen	
¿Pago de Interés solamente?		Tasa de interés inicial	
¿Pagos opcionales?		Tasa de interés mínima/máxima	
¿Pagos escalonados?		Frecuencia de los cambios	
¿Pagos estacionales?		Primer cambio	
Pagos mensuales de capital e Intereses		Cambios subsiguientes	
Primer cambio/Monto		Límites de cambios en la tasa de interés	
Cambios subsiguientes		Primer cambio	
Pago máximo		Cambios subsiguientes	

ESTIMACIÓN DE PRÉSTAMO

PÁGINA 2 DE 3 • N.º DEL PRÉSTAMO

Detalles de los costos del cierre

Costos del préstamo		Otros costos	
A. Gastos por tramitación		E. Impuestos y otros cargos gubernamentales	
% del monto del préstamo (Puntos)		Costos de registro y otros impuestos Impuestos por transferencia de título	
		F. Pagos anticipados	
		Impuestos sobre la propiedad (meses) Pago anticipado de intereses (díarios durante días a la tasa de) Prima del seguro de hipoteca (meses) Prima del seguro de la vivienda (meses)	
		G. Pago inicial de la cuenta en depósito al cierre	
		Impuestos sobre la propiedad de por mes durante meses Seguro de hipoteca de por mes durante meses Seguro de la vivienda de por mes durante meses	
B. Servicios que usted no puede contratar		H. Otros	
C. Servicios que usted puede contratar		I. TOTAL DE OTROS COSTOS (E + F + G + H)	
D. COSTOS TOTALES DEL PRESTAMO (A + B + C)		J. TOTAL DE COSTOS DE CIERRE	
		D + I Créditos del prestamista	
		Cálculo del dinero en efectivo para el cierre	
		Monto del préstamo	
		Total de costos de cierre (J)	
		Liquidaciones y pagos totales estimados	
		Dinero en efectivo estimado para el cierre	
		<input type="checkbox"/> Del Deudor <input type="checkbox"/> Para Deudor	
		Costos de cierre financiados estimados (pagados del monto del préstamo)	
Tabla de pagos ajustables (PA)			
¿Pago de Interés solamente?			
¿Pagos opcionales?			
¿Pagos escalonados?			
¿Pagos estacionales?			
Pagos mensuales de capital e Intereses			
Primer cambio/Monto			
Cambios subsiguientes			
Pago máximo			
ESTIMACIÓN DE PRÉSTAMO		PÁGINA 2 DE 3 • N.º DEL PRÉSTAMO	

Detalles de los costos del cierre

Costos del préstamo		Otros costos	
A. Gastos por tramitación		E. Impuestos y otros cargos gubernamentales	
% del monto del préstamo (Puntos)		Costos de registro y otros impuestos Impuestos por transferencia de título	
		F. Pagos anticipados	
		Impuestos sobre la propiedad (meses) Pago anticipado de intereses (díarios durante días a la tasa de) Prima del seguro de hipoteca (meses) Prima del seguro de la vivienda (meses)	
		G. Pago inicial de la cuenta en depósito al cierre	
		Impuestos sobre la propiedad de por mes durante meses Seguro de hipoteca de por mes durante meses Seguro de la vivienda de por mes durante meses	
		H. Otros	
		I. TOTAL DE OTROS COSTOS (E + F + G + H)	
		J. TOTAL DE COSTOS DE CIERRE	
		D + I Créditos del prestamista	
B. Servicios que usted no puede contratar		Cálculo del dinero en efectivo para el cierre	
		Monto del préstamo	
		Total de costos de cierre (J)	
		Liquidaciones y pagos totales estimados	
		Dinero en efectivo estimado para el cierre	
		<input type="checkbox"/> Del Deudor <input type="checkbox"/> Para Deudor	
		Costos de cierre financiados estimados (pagados del monto del préstamo)	
C. Servicios que usted puede contratar		Tabla de tasa de interés ajustable (TIA)	
		Índice + Margen	
		Tasa de interés inicial	
		Tasa de interés mínima/máxima	
		Frecuencia de los cambios	
		Primer cambio	
		Cambios subsiguientes	
		Límites de cambios en la tasa de interés	
		Primer cambio	
		Cambios subsiguientes	
D. COSTOS TOTALES DEL PRESTAMO (A + B + C)			

ESTIMACIÓN DE PRÉSTAMO

PÁGINA 2 DE 3 • N.º DEL PRÉSTAMO

Información adicional sobre este préstamo

PRESTAMISTA

N.º DE NMLS/ LICENCIA DE ____

AGENTE DE PRÉSTAMO

N.º DE NMLS/ LICENCIA DE ____

CORREO ELECTRÓNICO

TELÉFONO

CORREDOR HIPOTECARIO

N.º DE NMLS/ LICENCIA DE ____

AGENTE DE PRÉSTAMO

N.º DE NMLS/ LICENCIA DE ____

CORREO ELECTRÓNICO

TELÉFONO

Comparaciones	Utilice estas medidas para comparar este préstamo con otros.
En 5 años	Total que habrá pagado en capital, intereses, seguro hipotecario y costos del préstamo. Capital que habrá pagado.
Tasa porcentual anual (APR)	Sus costos durante el plazo del préstamo expresados como una tasa. Esta no es su tasa de interés.
Total de intereses pagados a lo largo del plazo del préstamo (TIP)	El monto total de intereses que pagará durante el plazo del préstamo como porcentaje del monto del préstamo.

Otras consideraciones

Administración del préstamo	Nuestra intención es <input type="checkbox"/> brindarle servicios de administración de su préstamo. De ser así, usted emitirá los pagos a nuestro nombre. <input type="checkbox"/> transferir los servicios de administración de su préstamo.
Pago atrasado	Si su pago presenta un retraso de más de ____ días, le cobraremos un recargo de _____
Refinanciamiento	El refinanciamiento de este préstamo dependerá de su situación financiera futura, del valor de la propiedad y de las condiciones del mercado. Es posible que no se le pueda refinanciar este préstamo.
Responsabilidad luego de la ejecución de la hipoteca	Si usted acepta este préstamo, podría perder la protección de la ley estatal que quizás tenga en este momento contra la responsabilidad de pagar la deuda impaga si su prestamista ejecuta la hipoteca sobre su casa. Si pierde esta protección, puede que tenga que pagar la deuda restante incluso después de la ejecución de la hipoteca. Le recomendamos que consulte con un abogado para obtener más información.
Seguro de la vivienda	Este préstamo exige un seguro de la vivienda, que puede obtenerse de una empresa que usted seleccione y que nosotros consideremos aceptable.
Supuestos	Si usted vende o transfiere esta propiedad a otra persona, <input type="checkbox"/> permitiremos, en determinadas condiciones, que esta persona asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales. <input type="checkbox"/> no permitiremos que se asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales.
Valoración de la vivienda	Es posible que pidamos una valoración de la vivienda para determinar el valor de la propiedad y que le cobremos por esta valoración de la vivienda. Inmediatamente, le daremos una copia de la valoración aunque su préstamo no se cierre. Puede pagar para que se haga otra valoración de la vivienda más para su uso personal y esta correrá por su cuenta.

Confirmación de recepción

Al firmar, usted solo confirma que ha recibido este formulario. No es necesario que acepte este préstamo por el hecho de haber firmado o recibido este formulario.

Firma del solicitante

Fecha

Firma del cosolicitante

Fecha

ESTIMACIÓN DE PRÉSTAMO

PÁGINA 3 DE 3 - N.º DEL PRÉSTAMO

Información adicional sobre este préstamo

PRESTAMISTA
N.º DE NMLS/ LICENCIA DE ____
AGENTE DE PRÉSTAMO
N.º DE NMLS/ LICENCIA DE ____
CORREO ELECTRÓNICO
TELÉFONO

CORREDOR HIPOTECARIO
N.º DE NMLS/ LICENCIA DE ____
AGENTE DE PRÉSTAMO
N.º DE NMLS/ LICENCIA DE ____
CORREO ELECTRÓNICO
TELÉFONO

Comparaciones	Utilice estas medidas para comparar este préstamo con otros.
En 5 años	Total que habrá pagado en capital, intereses, seguro hipotecario y costos del préstamo. Capital que habrá pagado.
Tasa porcentual anual (APR)	Sus costos durante el plazo del préstamo expresados como una tasa. Esta no es su tasa de interés.
Total de intereses pagados a lo largo del plazo del préstamo (TIP)	El monto total de intereses que pagará durante el plazo del préstamo como porcentaje del monto del préstamo.

Otras consideraciones	
Aceptación del préstamo	No tiene que aceptar este préstamo por el hecho de haber recibido este formulario o firmado una aplicación para un préstamo.
Administración del préstamo	Nuestra intención es <input type="checkbox"/> brindarle servicios de administración de su préstamo. De ser así, usted emitirá los pagos a nuestro nombre. <input type="checkbox"/> transferir los servicios de administración de su préstamo.
Pago atrasado	Si su pago presenta un retraso de más de ____ días, le cobraremos un recargo de ____.
Refinanciamiento	El refinanciamiento de este préstamo dependerá de su situación financiera futura, del valor de la propiedad y de las condiciones del mercado. Es posible que no se le pueda refinanciar este préstamo.
Responsabilidad luego de la ejecución de la hipoteca	Si usted acepta este préstamo, podría perder la protección de la ley estatal que quizás tenga en este momento contra la responsabilidad de pagar la deuda impaga si su prestamista ejecuta la hipoteca sobre su casa. Si pierde esta protección, puede que tenga que pagar la deuda restante incluso después de la ejecución de la hipoteca. Le recomendamos que consulte con un abogado para obtener más información.
Seguro de la vivienda	Este préstamo exige un seguro de la vivienda, que puede obtenerse de una empresa que usted seleccione y que nosotros consideremos aceptable.
Supuestos	Si usted vende o transfiere esta propiedad a otra persona, <input type="checkbox"/> permitiremos, en determinadas condiciones, que esta persona asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales. <input type="checkbox"/> no permitiremos que se asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales.
Valoración de la vivienda	Es posible que pidamos una valoración de la vivienda para determinar el valor de la propiedad y que le cobremos por esta valoración de la vivienda. Inmediatamente, le daremos una copia de la valoración aunque su préstamo no se cierre. Puede pagar para que se haga otra valoración de la vivienda más para su uso personal y esta correrá por su cuenta.

Información adicional sobre este préstamo

PRESTAMISTA

N.º DE NMLS/ LICENCIA DE ____

AGENTE DE PRÉSTAMO

N.º DE NMLS/ LICENCIA DE ____

CORREO ELECTRÓNICO

TELÉFONO

CORREDOR HIPOTECARIO

N.º DE NMLS/ LICENCIA DE ____

AGENTE DE PRÉSTAMO

N.º DE NMLS/ LICENCIA DE ____

CORREO ELECTRÓNICO

TELÉFONO

Comparaciones	Utilice estas medidas para comparar este préstamo con otros.
En 5 años	Total que habrá pagado en capital, intereses, seguro hipotecario y costos del préstamo. Capital que habrá pagado.
Tasa porcentual anual (APR)	Sus costos durante el plazo del préstamo expresados como una tasa. Esta no es su tasa de interés.
Total de intereses pagados a lo largo del plazo del préstamo (TIP)	El monto total de intereses que pagará durante el plazo del préstamo como porcentaje del monto del préstamo.

Otras consideraciones

Administración del préstamo

Nuestra intención es

- ☐ brindarle servicios de administración de su préstamo. De ser así, usted emitirá los pagos a nuestro nombre.
☐ transferir los servicios de administración de su préstamo.

Pago atrasado

Si su pago presenta un retraso de más de ____ días, le cobraremos un recargo de _____

Refinanciamiento

El refinanciamiento de este préstamo dependerá de su situación financiera futura, del valor de la propiedad y de las condiciones del mercado. Es posible que no se le pueda refinarciar este préstamo.

Responsabilidad luego de la ejecución de la hipoteca

Si usted acepta este préstamo, podría perder la protección de la ley estatal que quizás tenga en este momento contra la responsabilidad de pagar la deuda impaga si su prestamista ejecuta la hipoteca sobre su casa. Si pierde esta protección, puede que tenga que pagar la deuda restante incluso después de la ejecución de la hipoteca. Le recomendamos que consulte con un abogado para obtener más información.

Supuestos

Si usted vende o transfiere esta propiedad a otra persona,

- ☐ permitiremos, en determinadas condiciones, que esta persona asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales.
☐ no permitiremos que se asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales.

Confirmación de recepción

Al firmar, usted solo confirma que ha recibido este formulario. No es necesario que acepte este préstamo por el hecho de haber firmado o recibido este formulario.

Firma del solicitante

Fecha

Firma del cosolicitante

Fecha

ESTIMACIÓN DE PRÉSTAMO

PÁGINA 3 DE 3 • N.º DEL PRÉSTAMO

Información adicional sobre este préstamo

PRESTAMISTA
N.º DE NMLS/ LICENCIA DE ____
AGENTE DE PRÉSTAMO
N.º DE NMLS/ LICENCIA DE ____
CORREO ELECTRÓNICO
TELÉFONO

CORREDOR HIPOTECARIO
N.º DE NMLS/ LICENCIA DE ____
AGENTE DE PRÉSTAMO
N.º DE NMLS/ LICENCIA DE ____
CORREO ELECTRÓNICO
TELÉFONO

Comparaciones	Utilice estas medidas para comparar este préstamo con otros.
En 5 años	Total que habrá pagado en capital, intereses, seguro hipotecario y costos del préstamo. Capital que habrá pagado.
Tasa porcentual anual (APR)	Sus costos durante el plazo del préstamo expresados como una tasa. Esta no es su tasa de interés.
Total de intereses pagados a lo largo del plazo del préstamo (TIP)	El monto total de intereses que pagará durante el plazo del préstamo como porcentaje del monto del préstamo.

Otras consideraciones	
Aceptación del préstamo	No tiene que aceptar este préstamo por el hecho de haber recibido este formulario o firmado una aplicación para un préstamo.
Administración del préstamo	Nuestra intención es <input type="checkbox"/> brindarle servicios de administración de su préstamo. De ser así, usted emitirá los pagos a nuestro nombre. <input type="checkbox"/> transferir los servicios de administración de su préstamo.
Pago atrasado	Si su pago presenta un retraso de más de ____ días, le cobraremos un recargo de _____
Refinanciamiento	El refinanciamiento de este préstamo dependerá de su situación financiera futura, del valor de la propiedad y de las condiciones del mercado. Es posible que no se le pueda refinanciar este préstamo.
Responsabilidad luego de la ejecución de la hipoteca	Si usted acepta este préstamo, podría perder la protección de la ley estatal que quizás tenga en este momento contra la responsabilidad de pagar la deuda impaga si su prestamista ejecuta la hipoteca sobre su casa. Si pierde esta protección, puede que tenga que pagar la deuda restante incluso después de la ejecución de la hipoteca. Le recomendamos que consulte con un abogado para obtener más información.
Supuestos	Si usted vende o transfiere esta propiedad a otra persona, <input type="checkbox"/> permitiremos, en determinadas condiciones, que esta persona asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales. <input type="checkbox"/> no permitiremos que se asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales.

H-28(J) Mortgage Loan Transaction Closing Disclosure – Modification to Closing Disclosure for Transaction Not Involving Seller – Spanish Language Model Form

Description: This is a blank model Closing Disclosure that illustrates form H-25(J), with the alternative disclosures under § 1026.38(d)(2), (e), and (t)(5)(vii) for transactions without a seller, translated into the Spanish language as permitted by § 1026.38(t)(5)(viii).

Declaración de Cierre

Este formulario es una declaración sobre los términos y condiciones finales del préstamo y los costos de cierre. Compare este documento con su Estimación de Préstamo.

Información sobre el cierre Fecha de emisión Fecha de cierre Fecha de desembolso Agente a cargo de la operación de cierre N.º de Archivo Inmueble Valoración de la vivienda	Información sobre la transacción Deudor Prestamista	Información sobre el préstamo Plazo del préstamo Finalidad Producto Tipo de préstamo <input type="checkbox"/> Convencional <input type="checkbox"/> FHA <input type="checkbox"/> VA <input type="checkbox"/> _____ N.º del préstamo N.º de MIC
---	--	---

Términos del préstamo		¿Puede aumentar este monto después del cierre?
Monto del préstamo		
Tasa de interés		
Pago mensual de intereses y capital <i>Consulte la sección de pagos proyectados para saber el total estimado de su pago mensual</i>		
	¿Tiene el préstamo estas características?	
Multa por pago anticipado		
Cuota extraordinaria		

Pagos proyectados	
Cálculo de los pagos	
Capital e intereses Seguro hipotecario Depósito estimado para impuestos y seguros de la vivienda <i>El monto puede aumentar con el paso del tiempo</i>	
Pago total mensual estimado	
Impuestos, seguro y evaluaciones estimados <i>El monto puede aumentar con el paso del tiempo. Consulte los detalles en la página 4.</i>	Esta estimación incluye <input type="checkbox"/> Impuestos sobre la propiedad <input type="checkbox"/> Seguro de la vivienda <input type="checkbox"/> Otro: <i>Consulte en la página 4 los detalles de la cuenta de depósito para impuestos y seguros. Deberá pagar por separado los demás costos.</i>
	¿En depósito?

Costos al momento del cierre	
Costos de cierre	Incluye _____ por costos del préstamo + _____ por otros costos – _____ por créditos del prestamista. Consulte los detalles en la página 2.
Dinero en efectivo para el cierre	Incluye costos de cierre. Consulte los detalles en Cálculo del dinero en efectivo para el cierre en la página 3. <input type="checkbox"/> Del Deudor <input type="checkbox"/> Para Deudor

Declaración de Cierre

Este formulario es una declaración sobre los términos y condiciones finales del préstamo y los costos de cierre. Compare este documento con su Estimación de Préstamo.

Información sobre el cierre Fecha de emisión Fecha de cierre Fecha de desembolso Agente a cargo de la operación de cierre N.º de Archivo Inmueble Valor estimado de la vivienda	Información sobre la transacción Deudor Prestamista	Información sobre el préstamo Plazo del préstamo Finalidad Producto Tipo de préstamo <input type="checkbox"/> Convencional <input type="checkbox"/> FHA <input type="checkbox"/> VA <input type="checkbox"/> _____ N.º del préstamo N.º de MIC
---	--	---

Términos del préstamo		¿Puede aumentar este monto después del cierre?
Monto del préstamo		
Tasa de interés		
Pago mensual de intereses y capital <i>Consulte la sección de pagos proyectados para saber el total estimado de su pago mensual</i>		
	¿Tiene el préstamo estas características?	
Multa por pago anticipado		
Cuota extraordinaria		

Pagos proyectados	
Cálculo de los pagos	
Capital e intereses Seguro hipotecario Depósito estimado para impuestos y seguros de la vivienda <i>El monto puede aumentar con el paso del tiempo</i>	
Pago total mensual estimado	
Impuestos, seguro y evaluaciones estimados <i>El monto puede aumentar con el paso del tiempo. Consulte los detalles en la página 4.</i>	Esta estimación incluye <input type="checkbox"/> Impuestos sobre la propiedad <input type="checkbox"/> Seguro de la vivienda <input type="checkbox"/> Otro: <i>Consulte en la página 4 los detalles de la cuenta de depósito para impuestos y seguros. Deberá pagar por separado los demás costos.</i>
	¿En depósito?

Costos al momento del cierre	
Costos de cierre	Incluye _____ por costos del préstamo + _____ por otros costos – _____ por créditos del prestamista. Consulte los detalles en la página 2.
Dinero en efectivo para el cierre	Incluye costos de cierre. Consulte los detalles en Cálculo del dinero en efectivo para el cierre en la página 3. <input type="checkbox"/> Del Deudor <input type="checkbox"/> Para Deudor

Detalles de los costos de cierre

Costos del préstamo	Pagados por el deudor		Pagados por otros
	Al cierre	Antes del cierre	
A. Gastos por tramitación			
01 % del monto del préstamo (Puntos)			
02			
03			
04			
05			
06			
07			
08			
B. Servicios que el deudor no contrato			
01			
02			
03			
04			
05			
06			
07			
08			
09			
C. Servicios que el deudor contrato			
01			
02			
03			
04			
05			
06			
07			
D. COSTOS TOTALES DEL PRÉSTAMO (pagados por el deudor)			
Subtotales de los costos del préstamo (A + B + C)			

Otros costos			
E. Impuestos y otros cargos gubernamentales			
01 Costos de registro y otros impuestos por registro del título de inmueble:			
Hipoteca:			
02			
F. Pagos anticipados			
01 Impuestos sobre la propiedad (meses)			
02 Pago anticipado de intereses (por día del al)			
03 Prima del seguro de hipoteca (meses)			
04 Prima del seguro de la vivienda (meses)			
05			
G. Pago inicial de la cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda			
01 Impuestos sobre la propiedad de por mes, durante meses			
02 Seguro de hipoteca de por mes, durante meses			
03 Seguro de la vivienda de por mes, durante meses			
04			
05			
06			
07 Ajuste acumulado			
H. Otros			
01			
02			
03			
04			
05			
06			
07			
08			
I. TOTAL DE OTROS COSTOS (pagados por el deudor)			
Subtotales de otros costos (E + F + G + H)			

J. TOTAL DE COSTOS DE CIERRE (pagados por el deudor)			
Subtotales de costos de cierre (D + I)			
Créditos del prestamista			

DECLARACIÓN DE CIERRE

PÁGINA 2 DE 6 • N.º DEL PRÉSTAMO

Liquidaciones y pagos

Utilice esta tabla para ver un resumen de sus liquidaciones y de sus pagos realizados a otros utilizando el monto del préstamo.

PARA	MONTO
01	
02	
03	
04	
05	
06	
07	
08	
09	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
K. TOTAL DE LIQUIDACIONES Y PAGOS	

Cálculo del dinero en efectivo para el cierre

Utilice esta tabla para saber lo que ha cambiado en su Estimación de Préstamo.

	Estimación del Préstamo	Final	¿Esto cambió?
Monto del préstamo			
Total de costos de cierre (J)			
Costos de cierre pagados antes del cierre			
Total de liquidaciones y pagos (K)			
Dinero en efectivo para el cierre	<input type="checkbox"/> Del Deudor <input type="checkbox"/> Para Deudor	<input type="checkbox"/> Del Deudor <input type="checkbox"/> Para Deudor	Costos de cierre financiados (pagados del monto del préstamo)

Información adicional sobre este préstamo

Dedicaciones del préstamo

Amortización negativa (aumento del monto del préstamo)
De acuerdo con los términos de su préstamo, usted

- ☐ debe realizar pagos mensuales programados que no incluyen todos los intereses adeudados para ese mes. Como consecuencia, el monto de su préstamo aumentará (amortización negativa) y posiblemente, será más alto que el monto original del préstamo. Los aumentos del monto de su préstamo disminuyen su participación en el patrimonio que usted tiene en este inmueble.
- ☐ puede tener pagos mensuales que no incluyan todos los intereses adeudados para ese mes. Si los tiene, el monto de su préstamo aumentará (amortización negativa) y, como consecuencia, puede ser más alto que el monto original del préstamo. Los aumentos del monto de su préstamo disminuyen su participación en el patrimonio que usted tiene en este inmueble.
- ☐ no incluye una característica de amortización negativa.

Característica de demanda

Su préstamo

- ☐ incluye una característica de demanda, que le permite a su prestamista exigir el pago anticipado del préstamo. Debe revisar su pagaré para obtener detalles.
- ☐ no incluye una característica de demanda.

Cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda Por ahora, su préstamo

- ☐ tendrá una cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda (también llamada cuenta de "depósito en garantía" o cuenta de "fideicomiso") para pagar los costos de la propiedad que se detallan a continuación. Sin una cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda, usted pagaría estos costos directamente, tal vez en un pago grande o en dos pagos al año. Es posible que su prestamista sea responsable por las sanciones y los intereses que resulten de la falta de pago.

Con cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda		
Costos de la propiedad con una cuenta en depósito durante el primer año		Monto total estimado durante el primer año para sus costos de la propiedad con depósito:
Costos de la propiedad sin una cuenta en depósito durante el primer año		Monto total estimado durante el primer año para sus costos de la propiedad sin depósito: Es posible que tenga que pagar otros costos de la propiedad.
Pago inicial para la cuenta en depósito		Respaldo para la cuenta en depósito que usted paga al cierre. Consulte la Sección G en la página 2.
Pago mensual para la cuenta en depósito		El monto incluido en su pago mensual total.

- ☐ no tendrá una cuenta en depósito porque ☐ usted la rechazó ☐ su prestamista no la ofrece. Usted debe pagar directamente sus costos de la propiedad, como los impuestos y el seguro de la vivienda. Comuníquese con su prestamista para preguntarle si su préstamo puede contar con una cuenta de depósito para impuestos y seguros de la vivienda.

Sin cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda		
Costos de la propiedad estimados durante el primer año		Monto total estimado durante el primer año. Usted debe pagar estos costos directamente, posiblemente en un pago grande o en dos pagos al año.
Comisión por renuncia a la cuenta en depósito		

En el futuro,

Es posible que los costos de la propiedad cambien y como consecuencia, su pago a la cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda podrá variar. Puede cancelar su cuenta en depósito, pero si lo hace, debe pagar sus costos de la propiedad directamente. Si no paga los impuestos sobre la propiedad, el estado o gobierno local pueden 1) imponer multas o sanciones o 2) imponer un embargo fiscal a esta propiedad. Si no paga ninguno de estos costos de la propiedad, su prestamista puede 1) agregar los montos al saldo de su préstamo, 2) agregar una cuenta en depósito a su préstamo o 3) exigirle que pague un seguro para la propiedad, que el prestamista adquiere en su nombre, y que tal vez tendrá un costo más alto y le brindará menos beneficios que el que podría adquirir por su cuenta.

Información adicional sobre este préstamo

Dedicaciones del préstamo

Amortización negativa (aumento del monto del préstamo)
De acuerdo con los términos de su préstamo, usted

- ☐ debe realizar pagos mensuales programados que no incluyen todos los intereses adeudados para ese mes. Como consecuencia, el monto de su préstamo aumentará (amortización negativa) y posiblemente, será más alto que el monto original del préstamo. Los aumentos del monto de su préstamo disminuyen su participación en el patrimonio que usted tiene en este inmueble.
- ☐ puede tener pagos mensuales que no incluyan todos los intereses adeudados para ese mes. Si los tiene, el monto de su préstamo aumentará (amortización negativa) y, como consecuencia, puede ser más alto que el monto original del préstamo. Los aumentos del monto de su préstamo disminuyen su participación en el patrimonio que usted tiene en este inmueble.
- ☐ no incluye una característica de amortización negativa.

Característica de demanda
Su préstamo

- ☐ incluye una característica de demanda, que le permite a su prestamista exigir el pago anticipado del préstamo. Debe revisar su pagaré para obtener detalles.
- ☐ no incluye una característica de demanda.

Cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda
Por ahora, su préstamo

- ☐ tendrá una cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda (también llamada cuenta de "depósito en garantía" o cuenta de "fideicomiso") para pagar los costos de la propiedad que se detallan a continuación. Sin una cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda, usted pagaría estos costos directamente, tal vez en un pago grande o en dos pagos al año. Es posible que su prestamista sea responsable por las sanciones y los intereses que resulten de la falta de pago.

Con cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda		
Costos de la propiedad con una cuenta en depósito durante el primer año		Monto total estimado durante el primer año para sus costos de la propiedad con depósito:
Costos de la propiedad sin una cuenta en depósito durante el primer año		Monto total estimado durante el primer año para sus costos de la propiedad sin depósito: Es posible que tenga que pagar otros costos de la propiedad.
Pago inicial para la cuenta en depósito		Respaldo para la cuenta en depósito que usted paga al cierre. Consulte la Sección G en la página 2.
Pago mensual para la cuenta en depósito		El monto incluido en su pago mensual total.

- ☐ no tendrá una cuenta en depósito porque ☐ usted la rechazó ☐ su prestamista no la ofrece. Usted debe pagar directamente sus costos de la propiedad, como los impuestos y el seguro de la vivienda. Comuníquese con su prestamista para preguntarle si su préstamo puede contar con una cuenta de depósito para impuestos y seguros de la vivienda.

Sin cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda		
Costos de la propiedad estimados durante el primer año		Monto total estimado durante el primer año. Usted debe pagar estos costos directamente, posiblemente en un pago grande o en dos pagos al año.
Comisión por renuncia a la cuenta en depósito		

En el futuro,

Es posible que los costos de la propiedad cambien y como consecuencia, su pago a la cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda podrá variar. Puede cancelar su cuenta en depósito, pero si lo hace, debe pagar sus costos de la propiedad directamente. Si no paga los impuestos sobre la propiedad, el estado o gobierno local pueden 1) imponer multas o sanciones o 2) imponer un embargo fiscal a esta propiedad. Si no paga ninguno de estos costos de la propiedad, su prestamista puede 1) agregar los montos al saldo de su préstamo, 2) agregar una cuenta en depósito a su préstamo o 3) exigirle que pague un seguro para la propiedad, que el prestamista adquiere en su nombre, y que tal vez tendrá un costo más alto y le brindará menos beneficios que el que podría adquirir por su cuenta.

Tabla de pagos ajustables (PA)

¿Pago de interés solamente?	
¿Pagos opcionales?	
¿Pagos escalonados?	
¿Pagos estacionales?	
Pagos mensuales de capital e intereses	
Primer cambio/Monto	
Cambios subsiguientes	
Pago máximo	

DECLARACIÓN DE CIERRE

Tabla de tasa de interés ajustable (TIA)

Índice + Margen	
Tasa de interés inicial	
Tasa de interés mínima/máxima	
Frecuencia de los cambios	
Primer cambio	
Cambios subsiguientes	
Límites de cambios en la tasa de interés	
Primer cambio	
Cambios subsiguientes	

PÁGINA 4 DE 6 • N.º DEL PRÉSTAMO

Información adicional sobre este préstamo

Dedicaciones del préstamo

Amortización negativa (aumento del monto del préstamo)
De acuerdo con los términos de su préstamo, usted

- ☐ debe realizar pagos mensuales programados que no incluyen todos los intereses adeudados para ese mes. Como consecuencia, el monto de su préstamo aumentará (amortización negativa) y posiblemente, será más alto que el monto original del préstamo. Los aumentos del monto de su préstamo disminuyen su participación en el patrimonio que usted tiene en este inmueble.
- ☐ puede tener pagos mensuales que no incluyan todos los intereses adeudados para ese mes. Si los tiene, el monto de su préstamo aumentará (amortización negativa) y, como consecuencia, puede ser más alto que el monto original del préstamo. Los aumentos del monto de su préstamo disminuyen su participación en el patrimonio que usted tiene en este inmueble.
- ☐ no incluye una característica de amortización negativa.

Característica de demanda
Su préstamo

- ☐ incluye una característica de demanda, que le permite a su prestamista exigir el pago anticipado del préstamo. Debe revisar su pagaré para obtener detalles.
- ☐ no incluye una característica de demanda.

Cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda
Por ahora, su préstamo

- ☐ tendrá una cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda (también llamada cuenta de "depósito en garantía" o cuenta de "fideicomiso") para pagar los costos de la propiedad que se detallan a continuación. Sin una cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda, usted pagaría estos costos directamente, tal vez en un pago grande o en dos pagos al año. Es posible que su prestamista sea responsable por las sanciones y los intereses que resulten de la falta de pago.

Con cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda		
Costos de la propiedad con una cuenta en depósito durante el primer año		Monto total estimado durante el primer año para sus costos de la propiedad con depósito:
Costos de la propiedad sin una cuenta en depósito durante el primer año		Monto total estimado durante el primer año para sus costos de la propiedad sin depósito: Es posible que tenga que pagar otros costos de la propiedad.
Pago inicial para la cuenta en depósito		Respaldo para la cuenta en depósito que usted paga al cierre. Consulte la Sección G en la página 2.
Pago mensual para la cuenta en depósito		El monto incluido en su pago mensual total.

- ☐ no tendrá una cuenta en depósito porque ☐ usted la rechazó ☐ su prestamista no la ofrece. Usted debe pagar directamente sus costos de la propiedad, como los impuestos y el seguro de la vivienda. Comuníquese con su prestamista para preguntarle si su préstamo puede contar con una cuenta de depósito para impuestos y seguros de la vivienda.

Sin cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda		
Costos de la propiedad estimados durante el primer año		Monto total estimado durante el primer año. Usted debe pagar estos costos directamente, posiblemente en un pago grande o en dos pagos al año.
Comisión por renuncia a la cuenta en depósito		

En el futuro,

Es posible que los costos de la propiedad cambien y como consecuencia, su pago a la cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda podrá variar. Puede cancelar su cuenta en depósito, pero si lo hace, debe pagar sus costos de la propiedad directamente. Si no paga los impuestos sobre la propiedad, el estado o gobierno local pueden 1) imponer multas o sanciones o 2) imponer un embargo fiscal a esta propiedad. Si no paga ninguno de estos costos de la propiedad, su prestamista puede 1) agregar los montos al saldo de su préstamo, 2) agregar una cuenta en depósito a su préstamo o 3) exigirle que pague un seguro para la propiedad, que el prestamista adquiere en su nombre, y que tal vez tendrá un costo más alto y le brindará menos beneficios que el que podría adquirir por su cuenta.

Tabla de pagos ajustables (PA)

¿Pago de interés solamente?	
¿Pagos opcionales?	
¿Pagos escalonados?	
¿Pagos estacionales?	
Pagos mensuales de capital e intereses	
Primer cambio/Monto	
Cambios subsiguientes	
Pago máximo	

DECLARACIÓN DE CIERRE

PÁGINA 4 DE 6 • N.º DEL PRÉSTAMO

Información adicional sobre este préstamo

Declaraciones del préstamo

Amortización negativa (aumento del monto del préstamo)
De acuerdo con los términos de su préstamo, usted

- ☐ debe realizar pagos mensuales programados que no incluyen todos los intereses adeudados para ese mes. Como consecuencia, el monto de su préstamo aumentará (amortización negativa) y posiblemente, será más alto que el monto original del préstamo. Los aumentos del monto de su préstamo disminuyen su participación en el patrimonio que usted tiene en este inmueble.
- ☐ puede tener pagos mensuales que no incluyan todos los intereses adeudados para ese mes. Si los tiene, el monto de su préstamo aumentará (amortización negativa) y, como consecuencia, puede ser más alto que el monto original del préstamo. Los aumentos del monto de su préstamo disminuyen su participación en el patrimonio que usted tiene en este inmueble.
- ☐ no incluye una característica de amortización negativa.

Característica de demanda

Su préstamo

- ☐ incluye una característica de demanda, que le permite a su prestamista exigir el pago anticipado del préstamo. Debe revisar su pagaré para obtener detalles.
- ☐ no incluye una característica de demanda.

Cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda Por ahora, su préstamo

- ☐ tendrá una cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda (también llamada cuenta de "depósito en garantía" o cuenta de "fideicomiso") para pagar los costos de la propiedad que se detallan a continuación. Sin una cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda, usted pagaría estos costos directamente, tal vez en un pago grande o en dos pagos al año. Es posible que su prestamista sea responsable por las sanciones y los intereses que resulten de la falta de pago.

Con cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda		
Costos de la propiedad con una cuenta en depósito durante el primer año		Monto total estimado durante el primer año para sus costos de la propiedad con depósito:
Costos de la propiedad sin una cuenta en depósito durante el primer año		Monto total estimado durante el primer año para sus costos de la propiedad sin depósito: Es posible que tenga que pagar otros costos de la propiedad.
Pago inicial para la cuenta en depósito		Respaldo para la cuenta en depósito que usted paga al cierre. Consulte la Sección G en la página 2.
Pago mensual para la cuenta en depósito		El monto incluido en su pago mensual total.

- ☐ no tendrá una cuenta en depósito porque ☐ usted la rechazó ☐ su prestamista no la ofrece. Usted debe pagar directamente sus costos de la propiedad, como los impuestos y el seguro de la vivienda. Comuníquese con su prestamista para preguntarle si su préstamo puede contar con una cuenta de depósito para impuestos y seguros de la vivienda.

Sin cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda		
Costos de la propiedad estimados durante el primer año		Monto total estimado durante el primer año. Usted debe pagar estos costos directamente, posiblemente en un pago grande o en dos pagos al año.
Comisión por renuncia a la cuenta en depósito		

En el futuro,

Es posible que los costos de la propiedad cambien y como consecuencia, su pago a la cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda podrá variar. Puede cancelar su cuenta en depósito, pero si lo hace, debe pagar sus costos de la propiedad directamente. Si no paga los impuestos sobre la propiedad, el estado o gobierno local pueden 1) imponer multas o sanciones o 2) imponer un embargo fiscal a esta propiedad. Si no paga ninguno de estos costos de la propiedad, su prestamista puede 1) agregar los montos al saldo de su préstamo, 2) agregar una cuenta en depósito a su préstamo o 3) exigirle que pague un seguro para la propiedad, que el prestamista adquiere en su nombre, y que tal vez tendrá un costo más alto y le brindará menos beneficios que el que podría adquirir por su cuenta.

Tabla de tasa de interés ajustable (TIA)

Índice + Margen
Tasa de interés inicial
Tasa de interés mínima/máxima
Frecuencia de los cambios
Primer cambio
Cambios subsiguientes
Límites de cambios en la tasa de interés
Primer cambio
Cambios subsiguientes

Declaraciones del préstamo

Intereses de garantía

Se le otorga un interés de garantía en _____

Usted puede perder esta propiedad si no cumple con sus pagos o con el resto de las obligaciones de este préstamo.

Pago atrasado

Si su pago presenta un retraso de más de _____ días, su prestamista le cobrará un recargo de _____

Pagos parciales

Su prestamista

- ☐ aceptará pagos menores al monto total adeudado (pagos parciales) y se aplicarán a su préstamo.
- ☐ podrá mantenerlo en una cuenta separada hasta que cubra el resto del pago y luego aplicará el pago total a su préstamo.
- ☐ no acepta pagos parciales.

Si este préstamo se vende, es posible que su nuevo prestamista tenga una política diferente.

Supuestos

Si usted vende o transfiere esta propiedad a otra persona su prestamista,

- ☐ permitirá, en determinadas condiciones, que esta persona asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales.
- ☐ no permitirá que se asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales.

Cálculos del préstamo

Pagos totales. Total que habrá pagado después de haber hecho todos los pagos de capital, intereses, seguro hipotecario y costos del préstamo, según lo programado.

Cargo financiero. El monto en dólares que le costará el préstamo.

Monto financiado. El monto en dólares disponible después de que pague el cargo financiero inicial.

Tasa porcentual anual (APR). Sus costos durante el plazo del préstamo, expresados como una tasa. Esta no es su tasa de interés.

Total de intereses pagados (TIP). El monto total de los intereses que pagará durante el plazo del préstamo, como porcentaje del monto total del préstamo.

Otras declaraciones

Deducciones tributarias

Si adquiere una deuda mayor al valor de este inmueble, los intereses del monto del préstamo que sean superiores al valor real de mercado no se deducirán de sus impuestos federales sobre la renta. Debería consultar con un asesor fiscal para obtener más información.

Detalles del contrato

Consulte su pagaré y su instrumento de garantía para obtener información sobre lo siguiente:

- ¿Qué sucede si no hace sus pagos?
- ¿Qué es un incumplimiento de pago del préstamo?
- Situaciones en que su prestamista puede exigirle que pague el préstamo por anticipado.
- Las reglas para realizar pagos antes de la fecha estipulada.

Refinanciamiento

El refinanciamiento de este préstamo dependerá de su situación financiera futura, del valor de propiedad y de las condiciones del mercado. Es posible que no se le pueda refinar este préstamo.

Responsabilidad luego de la ejecución de la hipoteca

Si su prestamista ejecuta la hipoteca sobre este inmueble y dicha ejecución no cubre el monto de saldo pendiente de este préstamo:

- ☐ la ley estatal puede protegerlo contra la responsabilidad de pagar el saldo pendiente. Si vuelve a financiar o adquiere otra deuda sobre este inmueble, puede perder esta protección y tendrá que pagar la deuda restante después de la ejecución de la hipoteca. Le recomendamos que consulte con un abogado para obtener más información.
- ☐ la ley estatal no lo protege contra la responsabilidad de pagar el saldo pendiente.

Valoración de la vivienda

Si la propiedad tuvo una valoración para su préstamo, su prestamista debe proporcionarle una copia sin costo adicional, al menos tres días antes del cierre. Si aún no la ha recibido, comuníquese con su prestamista utilizando la información que se le brinda en la página 6.



¿Tiene preguntas? Si tiene preguntas sobre los términos y costos del préstamo que se establecen en este formulario, utilice la información a continuación. Para obtener más información o para presentar un reclamo, comuníquese con la Oficina para la Protección Financiera del Consumidor en www.consumerfinance.gov/mortgage-closing.

Declaraciones del préstamo

Intereses de garantía

Se le otorga un interés de garantía en _____

Usted puede perder esta propiedad si no cumple con sus pagos o con el resto de las obligaciones de este préstamo.

Pago atrasado

Si su pago presenta un retraso de más de _____ días, su prestamista le cobrará un recargo de _____

Pagos parciales

Su prestamista

- ☐ aceptará pagos menores al monto total adeudado (pagos parciales) y se aplicarán a su préstamo.
- ☐ podrá mantenerlo en una cuenta separada hasta que cubra el resto del pago y luego aplicará el pago total a su préstamo.
- ☐ no acepta pagos parciales.

Si este préstamo se vende, es posible que su nuevo prestamista tenga una política diferente.

Supuestos

Si usted vende o transfiere esta propiedad a otra persona su prestamista,

- ☐ permitirá, en determinadas condiciones, que esta persona asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales.
- ☐ no permitirá que se asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales.

Cálculos del préstamo

Pagos totales. Total que habrá pagado después de haber hecho todos los pagos de capital, intereses, seguro hipotecario y costos del préstamo, según lo programado.

Cargo financiero. El monto en dólares que le costará el préstamo.

Monto financiado. El monto en dólares disponible después de que pague el cargo financiero inicial.

Tasa porcentual anual (APR). Sus costos durante el plazo del préstamo, expresados como una tasa. Esta no es su tasa de interés.

Total de intereses pagados (TIP). El monto total de los intereses que pagará durante el plazo del préstamo, como porcentaje del monto total del préstamo.

Otras declaraciones

Deducciones tributarias

Si adquiere una deuda mayor al valor de este inmueble, los intereses del monto del préstamo que sean superiores al valor real de mercado no se deducirán de sus impuestos federales sobre la renta. Debería consultar con un asesor fiscal para obtener más información.

Detalles del contrato

Consulte su pagaré y su instrumento de garantía para obtener información sobre lo siguiente:

- ¿Qué sucede si no hace sus pagos?
- ¿Qué es un incumplimiento de pago del préstamo?
- Situaciones en que su prestamista puede exigirle que pague el préstamo por anticipado.
- Las reglas para realizar pagos antes de la fecha estipulada.

Refinanciamiento

El refinanciamiento de este préstamo dependerá de su situación financiera futura, del valor de propiedad y de las condiciones del mercado. Es posible que no se le pueda refinar este préstamo.

Responsabilidad luego de la ejecución de la hipoteca

Si su prestamista ejecuta la hipoteca sobre este inmueble y dicha ejecución no cubre el monto de saldo pendiente de este préstamo:

- ☐ la ley estatal puede protegerlo contra la responsabilidad de pagar el saldo pendiente. Si vuelve a financiar o adquiere otra deuda sobre este inmueble, puede perder esta protección y tendrá que pagar la deuda restante después de la ejecución de la hipoteca. Le recomendamos que consulte con un abogado para obtener más información.
- ☐ la ley estatal no lo protege contra la responsabilidad de pagar el saldo pendiente.



¿Tiene preguntas? Si tiene preguntas sobre los términos y costos del préstamo que se establecen en este formulario, utilice la información a continuación. Para obtener más información o para presentar un reclamo, comuníquese con la Oficina para la Protección Financiera del Consumidor en www.consumerfinance.gov/mortgage-closing.

Información de contacto

	Prestamista	Corredor hipotecario	Agente a cargo de la operación de cierre
Nombre			
Dirección			
N.º de NMLS			
N.º de licencia de ____			
Contacto			
ID. de contacto de NMLS			
ID. de contacto de licencia de ____			
Correo electrónico			
Teléfono			

Confirmación de recepción

Al firmar, usted solo confirma que ha recibido este formulario. No es necesario que acepte este préstamo por el hecho de haber firmado o recibido este formulario.

Firma del solicitante

Fecha

Firma del cosolicitante

Fecha

Declaraciones del préstamo

Intereses de garantía

Se le otorga un interés de garantía en _____

Usted puede perder esta propiedad si no cumple con sus pagos o con el resto de las obligaciones de este préstamo.

Pago atrasado

Si su pago presenta un retraso de más de _____ días, su prestamista le cobrará un recargo de _____

Pago parcial

Su prestamista

- ☐ aceptará pagos menores al monto total adeudado (pagos parciales) y se aplicarán a su préstamo.
- ☐ podrá mantenerlo en una cuenta separada hasta que cubra el resto del pago y luego aplicará el pago total a su préstamo.
- ☐ no acepta pagos parciales.

Si este préstamo se vende, es posible que su nuevo prestamista tenga una política diferente.

Supuestos

Si usted vende o transfiere esta propiedad a otra persona su prestamista,

- ☐ permitirá, en determinadas condiciones, que esta persona asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales.
- ☐ no permitirá que se asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales.

Cálculos del préstamo

Pagos totales. Total que habrá pagado después de haber hecho todos los pagos de capital, intereses, seguro hipotecario y costos del préstamo, según lo programado.

Cargo financiero. El monto en dólares que le costará el préstamo.

Monto financiado. El monto en dólares disponible después de que pague el cargo financiero inicial.

Tasa porcentual anual (APR). Sus costos durante el plazo del préstamo, expresados como una tasa. Esta no es su tasa de interés.

Total de intereses pagados (TIP). El monto total de los intereses que pagará durante el plazo del préstamo, como porcentaje del monto total del préstamo.

Otras declaraciones

Aceptación del préstamo

No tiene que aceptar este préstamo por el hecho de haber recibido este formulario o firmado una aplicación para un préstamo.

Deducciones tributarias

Si adquiere una deuda mayor al valor de este inmueble, los intereses del monto del préstamo que sean superiores al valor real de mercado no se deducirán de sus impuestos federales sobre la renta. Debería consultar con un asesor fiscal para obtener más información.

Detalles del contrato

Consulte su pagaré y su instrumento de garantía para obtener información sobre lo siguiente:

- ¿Qué sucede si no hace sus pagos?
- ¿Qué es un incumplimiento de pago del préstamo?
- Situaciones en que su prestamista puede exigirle que pague el préstamo por anticipado.
- Las reglas para realizar pagos antes de la fecha estipulada.

Refinanciamiento

El refinanciamiento de este préstamo dependerá de su situación financiera futura, del valor de propiedad y de las condiciones del mercado. Es posible que no se le pueda refinanciar este préstamo.

Responsabilidad luego de la ejecución de la hipoteca

Si su prestamista ejecuta la hipoteca sobre este inmueble y dicha ejecución no cubre el monto de saldo pendiente de este préstamo:

- ☐ La ley estatal puede protegerlo contra la responsabilidad de pagar el saldo pendiente. Si vuelve a financiar o adquiere otra deuda sobre este inmueble, puede perder esta protección y tendrá que pagar la deuda restante después de la ejecución de la hipoteca. Le recomendamos que consulte con un abogado para obtener más información.
- ☐ La ley estatal no lo protege contra la responsabilidad de pagar el saldo pendiente.

Valoración de la vivienda

Si la propiedad tuvo una valoración para su préstamo, su prestamista debe proporcionarle una copia sin costo adicional, al menos tres días antes del cierre. Si aún no la ha recibido, comuníquese con su prestamista utilizando la información que se le brinda en la página 6.



¿Tiene preguntas? Si tiene preguntas sobre los términos y costos del préstamo que se establecen en este formulario, utilice la información a continuación. Para obtener más información o para presentar un reclamo, comuníquese con la Oficina para la Protección Financiera del Consumidor en www.consumerfinance.gov/mortgage-closing.

Declaraciones del préstamo

Intereses de garantía

Se le otorga un interés de garantía en _____

Usted puede perder esta propiedad si no cumple con sus pagos o con el resto de las obligaciones de este préstamo.

Pago atrasado

Si su pago presenta un retraso de más de _____ días, su prestamista le cobrará un recargo de _____

Pago parcial

Su prestamista

- ☐ aceptará pagos menores al monto total adeudado (pagos parciales) y se aplicarán a su préstamo.
- ☐ podrá mantenerlo en una cuenta separada hasta que cubra el resto del pago y luego aplicará el pago total a su préstamo.
- ☐ no acepta pagos parciales.

Si este préstamo se vende, es posible que su nuevo prestamista tenga una política diferente.

Supuestos

Si usted vende o transfiere esta propiedad a otra persona su prestamista,

- ☐ permitirá, en determinadas condiciones, que esta persona asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales.
- ☐ no permitirá que se asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales.

Cálculos del préstamo

Pagos totales. Total que habrá pagado después de haber hecho todos los pagos de capital, intereses, seguro hipotecario y costos del préstamo, según lo programado.

Cargo financiero. El monto en dólares que le costará el préstamo.

Monto financiado. El monto en dólares disponible después de que pague el cargo financiero inicial.

Tasa porcentual anual (APR). Sus costos durante el plazo del préstamo, expresados como una tasa. Esta no es su tasa de interés.

Total de intereses pagados (TIP). El monto total de los intereses que pagará durante el plazo del préstamo, como porcentaje del monto total del préstamo.

Otras declaraciones

Aceptación del préstamo

No tiene que aceptar este préstamo por el hecho de haber recibido este formulario o firmado una aplicación para un préstamo.

Deducciones tributarias

Si adquiere una deuda mayor al valor de este inmueble, los intereses del monto del préstamo que sean superiores al valor real de mercado no se deducirán de sus impuestos federales sobre la renta. Debería consultar con un asesor fiscal para obtener más información.

Detalles del contrato

Consulte su pagaré y su instrumento de garantía para obtener información sobre lo siguiente:

- ¿Qué sucede si no hace sus pagos?
- ¿Qué es un incumplimiento de pago del préstamo?
- Situaciones en que su prestamista puede exigirle que pague el préstamo por anticipado.
- Las reglas para realizar pagos antes de la fecha estipulada.

Refinanciamiento

El refinanciamiento de este préstamo dependerá de su situación financiera futura, del valor de propiedad y de las condiciones del mercado. Es posible que no se le pueda refinar este préstamo.

Responsabilidad luego de la ejecución de la hipoteca

Si su prestamista ejecuta la hipoteca sobre este inmueble y dicha ejecución no cubre el monto de saldo pendiente de este préstamo:

- ☐ La ley estatal puede protegerlo contra la responsabilidad de pagar el saldo pendiente. Si vuelve a financiar o adquiere otra deuda sobre este inmueble, puede perder esta protección y tendrá que pagar la deuda restante después de la ejecución de la hipoteca. Le recomendamos que consulte con un abogado para obtener más información.
- ☐ La ley estatal no lo protege contra la responsabilidad de pagar el saldo pendiente.



¿Tiene preguntas? Si tiene preguntas sobre los términos y costos del préstamo que se establecen en este formulario, utilice la información a continuación. Para obtener más información o para presentar un reclamo, comuníquese con la Oficina para la Protección Financiera del Consumidor en www.consumerfinance.gov/mortgage-closing.

Información de contacto

	Prestamista	Corredor hipotecario	Agente a cargo de la operación de cierre
Nombre			
Dirección			
N.º de NMLS			
N.º de licencia de ____			
Contacto			
ID. de contacto de NMLS			
ID. de contacto de licencia de ____			
Correo electrónico			
Teléfono			