

FEBRUARY 7, 2014

TILA RESPA Integrated Disclosure

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

This is a blank model Closing Disclosure that illustrates the content requirements in 12 CFR § 1026.38, and is translated into the Spanish language as permitted by 12 CFR § 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 12 CFR § 1026.38. This form does not reflect any other modifications permitted under 12 CFR § 1026.38(t).



Consumer Financial
Protection Bureau

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

Convencional FHA
 VA _____

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

Consulte la sección de pagos proyectados para saber el total estimado de su pago mensual

¿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

El monto puede aumentar con el paso del tiempo

Pago total mensual estimado

Impuestos, seguro y evaluaciones estimados

El monto puede aumentar con el paso del tiempo. Consulte los detalles en la página 4.

Esta estimación incluye

- Impuestos sobre la propiedad
 Seguro de la vivienda
 Otro:

¿En depósito?

Consulte en la página 4 los detalles de la cuenta de depósito para impuestos y seguros. Deberá pagar por separado los demás costos.

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

Convencional FHA
 VA _____

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

Consulte la sección de pagos proyectados para saber el total estimado de su pago mensual

¿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

El monto puede aumentar con el paso del tiempo

Pago total mensual estimado

Impuestos, seguro y evaluaciones estimados

El monto puede aumentar con el paso del tiempo. Consulte los detalles en la página 4.

Esta estimación incluye

- Impuestos sobre la propiedad
 Seguro de la vivienda
 Otro:

¿En depósito?

Consulte en la página 4 los detalles de la cuenta de depósito para impuestos y seguros. Deberá pagar por separado los demás costos.

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

Convencional FHA
 VA _____

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

Consulte la sección de pagos proyectados para saber el total estimado de su pago mensual

¿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

El monto puede aumentar con el paso del tiempo

Pago total mensual estimado

Impuestos, seguro y evaluaciones estimados

El monto puede aumentar con el paso del tiempo. Consulte los detalles en la página 4.

Esta estimación incluye

- Impuestos sobre la propiedad
 Seguro de la vivienda
 Otro:

¿En depósito?

Consulte en la página 4 los detalles de la cuenta de depósito para impuestos y seguros. Deberá pagar por separado los demás costos.

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 | | | | | |
|---|---|------------------|-------|--|--|
| 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 | | | | | |

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

Crédito del vendedor

- 08
- 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

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.

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 | |

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 | |

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 | |

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 refinarciar 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 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 _____

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 | 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 | | | | | |