

FEBRUARY 7, 2014

TILA RESPA Integrated Disclosure

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

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 12 CFR § 1026.37(o)(5)(ii).



Consumer Financial
Protection Bureau

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 <i>Consulte la sección de pagos proyectados para saber el total estimado de su pago mensual</i>	\$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 <i>solo intereses</i>	\$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 <i>El monto puede aumentar con el paso del tiempo</i>	+ 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 <i>El monto puede aumentar con el paso del tiempo</i>	\$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: <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? 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. <i>Consulte los detalles en la página 2.</i>
Dinero en efectivo estimado para el cierre	\$27,791 Incluye costos de cierre. <i>Consulte los detalles en Cálculo del dinero en efectivo para el cierre en la página 2.</i>

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

Detalles de los costos del cierre

Costos del préstamo

A. Gastos por tramitación	\$3,110
1 % del monto del préstamo (Puntos)	\$2,110
Cargo por procesamiento	\$500
Cargo por la solicitud del préstamo	\$500

B. Servicios que usted no puede contratar	\$820
Cargo por determinación de zonas de inundación	\$35
Cargo por informe de crédito	\$30
Cargo por investigación sobre situación tributaria	\$50
Cargo por valoración de la vivienda	\$305
Honorarios del abogado del prestamista	\$400

C. Servicios que usted puede contratar	\$1,921
Cargo por inspección de plagas	\$125
Cargo por peritaje (suelos)	\$150
Título – Estudio de títulos de propiedad	\$624
Título – Honorarios del agente a cargo de la operación de cierre	\$325
Título – Póliza del título de propiedad del prestamista	\$665
Título – Tarifa de envío	\$32

D. COSTOS TOTALES DEL PRÉSTAMO (A + B + C)	\$5,851
---	----------------

Tabla de pagos ajustables (PA)

¿Pago de interés solamente?	SÍ para los primeros 60 pagos
¿Pagos opcionales?	NO
¿Pagos escalonados?	NO
¿Pagos estacionales?	NO

Pagos mensuales de capital e intereses

Primer cambio/Monto	\$1,028 – \$1,359 en el pago 61
Cambios subsiguientes	Cada tres años
Pago máximo	\$2,068 a partir del pago 169

Otros costos

E. Impuestos y otros cargos gubernamentales	\$152
Costos de registro y otros impuestos	\$152
Impuestos por transferencia de título	

F. Pagos anticipados	\$1,352
Impuestos sobre la propiedad (meses)	
Pago anticipado de intereses (\$23.44 diarios durante 15 días a la tasa de 4.00%)	\$352
Prima del seguro de hipoteca (meses)	
Prima del seguro de la vivienda (12 meses)	\$1,000

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	\$1,436
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

Cálculo del dinero en efectivo para el cierre

Total de costos de cierre (J)	\$8,791
Costos de cierre financiados (pagados del monto del préstamo)	\$0
Pago inicial/Fondos del deudor	\$29,000
Depósito	– \$10,000
Fondos para el deudor	\$0
Créditos del vendedor	\$0
Ajustes y otros créditos	\$0
Dinero en efectivo estimado para el cierre	\$27,791

Tabla de tasa de interés ajustable (TIA)

Índice + Margen	MTA + 4%
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%

Información adicional sobre este préstamo

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

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	\$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 refinar 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