

FEBRUARY 7, 2014

# TILA RESPA Integrated Disclosure

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

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

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
<b>Pago total mensual estimado</b>	<b>\$1,026</b>	<b>\$944</b>
<b>Impuestos, seguro y evaluaciones estimados</b> <i>El monto puede aumentar con el paso del tiempo</i>	\$206 por mes	<b>Esta estimación incluye</b> <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>
		<b>¿En depósito?</b> <b>SÍ</b> <b>SÍ</b>

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

Visite [www.consumerfinance.gov/mortgage-estimate](http://www.consumerfinance.gov/mortgage-estimate) para información general y ayuda.

## Detalles de los costos del cierre

Costos del préstamo		Otros costos	
<b>A. Gastos por tramitación</b>	<b>\$1,950</b>	<b>E. Impuestos y otros cargos gubernamentales</b>	<b>\$80</b>
.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>F. Pagos anticipados</b>	<b>\$1,585</b>
		Impuestos sobre la propiedad (6 meses)	\$632
		Pago anticipado de intereses	
		(\$17.71 diarios durante 15 días a la tasa de 4.25 %)	\$266
		Prima del seguro de hipoteca (1 meses)	\$82
		Prima del seguro de la vivienda ( 6 meses)	\$605
		<b>G. Pago inicial de la cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda al cierre</b>	<b>\$413</b>
		Impuestos sobre la propiedad	
		de \$105.30 por mes durante 2 meses	\$211
		Seguro de hipoteca de por mes durante meses	
		Seguro de la vivienda de \$100.83 por mes durante 2 meses	\$202
		<b>H. Otros</b>	<b>\$0</b>
		<b>I. TOTAL DE OTROS COSTOS (E + F + G + H)</b>	<b>\$2,078</b>
		<b>J. TOTAL DE COSTOS DE CIERRE</b>	<b>\$5,099</b>
		D + I	\$5,599
		Créditos del prestamista	– \$500
		<b>Cálculo del dinero en efectivo para el cierre</b>	
		Monto del préstamo	\$150,000
		Total de costos de cierre (J)	– \$5,099
		Liquidaciones y pagos totales estimados	– \$120,000
		<b>Dinero en efectivo estimado para el cierre</b>	<b>\$24,901</b>
		<input type="checkbox"/> Del Deudor <input checked="" type="checkbox"/> Para Deudor	
		Costos de cierre financiados estimados (pagados del monto del préstamo)	\$5,099
<b>D. COSTOS TOTALES DEL PRÉSTAMO (A + B + C)</b>	<b>\$3,521</b>		

## Información adicional sobre este préstamo

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

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

<b>Otras consideraciones</b>	
<b>Aceptación del préstamo</b>	No tiene que aceptar este préstamo por el hecho de haber recibido este formulario o firmado una aplicación para un préstamo.
<b>Administración del préstamo</b>	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.
<b>Pago atrasado</b>	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.
<b>Refinanciamiento</b>	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.
<b>Responsabilidad luego de la ejecución de la hipoteca</b>	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.
<b>Seguro de la vivienda</b>	Este préstamo exige un seguro de la vivienda, que puede obtenerse de una empresa que usted seleccione y que nosotros consideremos aceptable.
<b>Supuestos</b>	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.
<b>Valoración de la vivienda</b>	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.