

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?
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 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. <i>Consulte los detalles en la página 2.</i>
Dinero en efectivo estimado para el cierre	\$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 para información general y ayuda.

Detalles de los costos del cierre

Costos del préstamo		Otros costos	
A. Gastos por tramitación	\$1,950	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		
		F. Pagos anticipados	\$1,585
		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
		G. Pago inicial de la cuenta en depósito para impuestos y seguros de la vivienda al cierre	\$413
		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
		H. Otros	\$0
		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
D. COSTOS TOTALES DEL PRÉSTAMO (A + B + C)	\$3,521		

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.