

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).

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 <small>Consulte la sección de pagos proyectados para saber el total estimado de su pago mensual</small> | \$737.91 | NO |
| ¿Tiene el préstamo estas características? | | |
| Multa por pago anticipado | NO | |
| Cuota extraordinaria | NO | |

| Pagos proyectados | | Años 1 a 4 | Años 5 a 30 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Cálculo de los pagos | | | |
| Capital e intereses | | \$737.91 | \$737.91 |
| Seguro hipotecario | + 82 | | + — |
| Depósito estimado para impuestos y seguros de la vivienda <small>El monto puede aumentar con el paso del tiempo</small> | + 206 | | + 206 |
| Pago total mensual estimado | \$1,026 | | \$944 |
| Impuestos, seguro y evaluaciones estimados <small>El monto puede aumentar con el paso del tiempo</small> | \$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: <small>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.</small> | ¿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. 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.

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 \$202 |
| | | Seguro de la vivienda de \$100.83 por mes durante 2 meses |
| B. Servicios que usted no puede contratar | \$635 | H. Otros \$0 |
| Cargo por control de zonas de inundación | \$45 | |
| Cargo por determinación de zonas de inundación | \$25 | |
| Cargo por fiscalización tributaria | \$65 | |
| Cargo por informe de crédito | \$30 | |
| Cargos por investigación sobre situación tributaria | \$45 | |
| Cargo por valoración de vivienda | \$425 | |
| | | I. TOTAL DE OTROS COSTOS (E + F + G + H) \$2,078 |
| C. Servicios que usted puede contratar | \$936 | J. TOTAL DE COSTOS DE CIERRE \$5,099 |
| Cargo por inspección de plagas | \$85 | D + I \$5,599 |
| Título – Estudio de títulos de propiedad | \$200 | Créditos del prestamista – \$500 |
| Título – Honorarios del agente a cargo de la operación de cierre | \$350 | |
| Título – Póliza del título de propiedad del prestamista | \$251 | |
| Título – garantía provisional de seguro del título de propiedad | \$50 | |
| | | 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
N.º DE NMLS/ LICENCIA DE _____
AGENTE DE PRÉSTAMO Joe Smith
N.º DE NMLS/ LICENCIA DE _____
CORREO ELECTRÓNICO joesmith@fucusbank.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 | \$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 <i>5% sobre el monto total de los intereses y el capital que paga mensualmente</i> . |
| 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. |