

FEBRUARY 7, 2014

TILA RESPA Integrated Disclosure

H-28(A) Mortgage Loan Transaction Loan Estimate – Spanish Language Model Form

This is a blank model Loan Estimate that illustrates the application of the content requirements of 12 CFR § 1026.37, and is translated into the Spanish language as permitted by 12 CFR § 1026.37(o)(5)(ii). This form provides two variations of page one, four variations of page two, and four variations of page three, reflecting the variable content requirements in 12 CFR § 1026.37.



Consumer Financial
Protection Bureau

Estimación de Préstamo

FECHA DE EMISIÓN

SOLICITANTES

INMUEBLE

PRECIO DE VENTA

PLAZO DEL PRÉSTAMO

FINALIDAD

PRODUCTO

TIPO DE PRÉSTAMO Convencional FHA VA

N.º DEL PRÉSTAMO

BLOQUEO DE TASA NO SÍ, hasta el _____ a las _____

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 _____

Términos del préstamo

¿Puede aumentar este monto después del cierre?

Monto del préstamo	
Tasa de interés	
Pago mensual de intereses y capital <i>Consulte la sección de pagos proyectados para saber el total estimado de su pago mensual</i>	
Multa por pago anticipado	¿Tiene el préstamo estas características?
Cuota extraordinaria	

Pagos proyectados

Cálculo de los pagos

Capital e intereses	
Seguro hipotecario	
Depósito estimado para impuestos y seguros de la vivienda <i>El monto puede aumentar con el paso del tiempo</i>	

Pago total mensual estimado

Impuestos, seguro y evaluaciones estimados <i>El monto puede aumentar con el paso del tiempo</i>	Esta estimación incluye <input type="checkbox"/> Impuestos sobre la propiedad <input 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?
---	---	---------------

Costos al momento del cierre

Costos de cierre estimados	Incluye _____ por costos del préstamo + _____ por otros costos - _____ por créditos del prestamista. Consulte los detalles en la página 2.
Dinero en efectivo estimado para el cierre	Incluye costos de cierre. Consulte los detalles en Cálculo del dinero en efectivo para el cierre en la página 2.

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

Guarde esta Estimación de Préstamo para compararla con su Declaración de Cierre.

Estimación de Préstamo

FECHA DE EMISIÓN

SOLICITANTES

INMUEBLE

VALOR ESTIMADO DE LA VIVIENDA

PLAZO DEL PRÉSTAMO

FINALIDAD

PRODUCTO

TIPO DE PRÉSTAMO Convencional FHA VA _____

N.º DEL PRÉSTAMO

BLOQUEO DE TASA NO SÍ, hasta el _____ a las _____

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 _____

Términos del préstamo

¿Puede aumentar este monto después del cierre?

Monto del préstamo	
Tasa de interés	
Pago mensual de intereses y capital <i>Consulte la sección de pagos proyectados para saber el total estimado de su pago mensual</i>	
Multa por pago anticipado	¿Tiene el préstamo estas características?
Cuota extraordinaria	

Pagos proyectados

Cálculo de los pagos	
Capital e intereses Seguro hipotecario Depósito estimado para impuestos y seguros de la vivienda <i>El monto puede aumentar con el paso del tiempo</i>	
Pago total mensual estimado	
Impuestos, seguro y evaluaciones estimados <i>El monto puede aumentar con el paso del tiempo</i>	Esta estimación incluye <input type="checkbox"/> Impuestos sobre la propiedad <input 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>

Costos al momento del cierre

Costos de cierre estimados	Incluye _____ por costos del préstamo + _____ por otros costos – _____ por créditos del prestamista. Consulte los detalles en la página 2.
Dinero en efectivo estimado para el cierre	Incluye costos de cierre. Consulte los detalles en Cálculo del dinero en efectivo para el cierre en la página 2.

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

Detalles de los costos del cierre

Costos del préstamo

A. Gastos por tramitación

% del monto del préstamo (Puntos)

B. Servicios que usted no puede contratar

C. Servicios que usted puede contratar

D. COSTOS TOTALES DEL PRÉSTAMO (A + B + C)

Otros costos

E. Impuestos y otros cargos gubernamentales

Costos de registro y otros impuestos

Impuestos por transferencia de título

F. Pagos anticipados

Impuestos sobre la propiedad (meses)

Pago anticipado de intereses

(diarios durante días a la tasa de)

Prima del seguro de hipoteca (meses)

Prima del seguro de la vivienda (meses)

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

I. TOTAL DE OTROS COSTOS (E + F + G + H)

J. TOTAL DE COSTOS DE CIERRE

D + I

Créditos del prestamista

Cálculo del dinero en efectivo para el cierre

Total de costos de cierre (J)

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 estimado para el cierre

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

Detalles de los costos del cierre

Costos del préstamo

A. Gastos por tramitación

% del monto del préstamo (Puntos)

B. Servicios que usted no puede contratar

C. Servicios que usted puede contratar

D. COSTOS TOTALES DEL PRÉSTAMO (A + B + C)

Otros costos

E. Impuestos y otros cargos gubernamentales

Costos de registro y otros impuestos

Impuestos por transferencia de título

F. Pagos anticipados

Impuestos sobre la propiedad (meses)

Pago anticipado de intereses

(diarios durante días a la tasa de)

Prima del seguro de hipoteca (meses)

Prima del seguro de la vivienda (meses)

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

I. TOTAL DE OTROS COSTOS (E + F + G + H)

J. TOTAL DE COSTOS DE CIERRE

D + I

Créditos del prestamista

Cálculo del dinero en efectivo para el cierre

Total de costos de cierre (J)

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 estimado para el cierre

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

Detalles de los costos del cierre

Costos del préstamo

A. Gastos por tramitación

% del monto del préstamo (Puntos)

B. Servicios que usted no puede contratar

Otros costos

E. Impuestos y otros cargos gubernamentales

Costos de registro y otros impuestos

Impuestos por transferencia de título

F. Pagos anticipados

Impuestos sobre la propiedad (meses)

Pago anticipado de intereses

(diarios durante días a la tasa de)

Prima del seguro de hipoteca (meses)

Prima del seguro de la vivienda (meses)

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

I. TOTAL DE OTROS COSTOS (E + F + G + H)

J. TOTAL DE COSTOS DE CIERRE

D + I

Créditos del prestamista

Cálculo del dinero en efectivo para el cierre

Total de costos de cierre (J)

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 estimado para el cierre

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

D. COSTOS TOTALES DEL PRÉSTAMO (A + B + C)

Información adicional sobre este préstamo

PRESTAMISTA
N.º DE NMLS/ LICENCIA DE _____
AGENTE DE PRÉSTAMO
N.º DE NMLS/ LICENCIA DE _____
CORREO ELECTRÓNICO
TELÉFONO

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	Total que habrá pagado en capital, intereses, seguro hipotecario y costos del préstamo. Capital que habrá pagado.
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 a lo largo del plazo del préstamo (TIP)	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 type="checkbox"/> transferir los servicios de administración de su préstamo.
Pago atrasado	Si su pago presenta un retraso de más de _____ días, le cobraremos un recargo de _____
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.
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 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

Información adicional sobre este préstamo

PRESTAMISTA
N.º DE NMLS/ LICENCIA DE _____
AGENTE DE PRÉSTAMO
N.º DE NMLS/ LICENCIA DE _____
CORREO ELECTRÓNICO
TELÉFONO

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	Total que habrá pagado en capital, intereses, seguro hipotecario y costos del préstamo. Capital que habrá pagado.
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 a lo largo del plazo del préstamo (TIP)	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 type="checkbox"/> transferir los servicios de administración de su préstamo.
Pago atrasado	Si su pago presenta un retraso de más de _____ días, le cobraremos un recargo de _____
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.
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 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.

Información adicional sobre este préstamo

PRESTAMISTA

N.º DE NMLS/ LICENCIA DE _____

AGENTE DE PRÉSTAMO

N.º DE NMLS/ LICENCIA DE _____

CORREO ELECTRÓNICO

TELÉFONO

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

Total que habrá pagado en capital, intereses, seguro hipotecario y costos del préstamo.

Capital que habrá pagado.

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 a lo largo del plazo del préstamo (TIP)

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

- brindarle servicios de administración de su préstamo. De ser así, usted emitirá los pagos a nuestro nombre.
- transferir los servicios de administración de su préstamo.

Pago atrasado

Si su pago presenta un retraso de más de _____ días, le cobraremos un recargo de _____

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.

Supuestos

Si usted vende o transfiere esta propiedad a otra persona,

- permitiremos, en determinadas condiciones, que esta persona asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales.
- no permitiremos que se asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales.

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

Información adicional sobre este préstamo

PRESTAMISTA
N. ° DE NMLS/ LICENCIA DE _____
AGENTE DE PRÉSTAMO
N. ° DE NMLS/ LICENCIA DE _____
CORREO ELECTRÓNICO
TELÉFONO

CORREDOR HIPOTECARIO
N. ° DE NMLS/ LICENCIA DE _____
AGENTE DE PRÉSTAMO
N. ° DE NMLS/ LICENCIA DE _____
CORREO ELECTRÓNICO
TELÉFONO

Comparaciones	Utilice estas medidas para comparar este préstamo con otros.
En 5 años	Total que habrá pagado en capital, intereses, seguro hipotecario y costos del préstamo. Capital que habrá pagado.
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 a lo largo del plazo del préstamo (TIP)	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 type="checkbox"/> transferir los servicios de administración de su préstamo.
Pago atrasado	Si su pago presenta un retraso de más de _____ días, le cobraremos un recargo de _____
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.
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 type="checkbox"/> no permitiremos que se asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales.