

Estimación de Buena Fe

| | |
|-----------------------------------|------------------------------------|
| Nombre del originador | Prestatario |
| Dirección del originador | Dirección de la propiedad |
| Teléfono del originador | |
| Correo electrónico del originador | Fecha de la Estimación de Buena Fe |

Propósito

Esta Estimación de Buena Fe o GFE por sus siglas en inglés, le da un estimado de los cargos de cierre y de los términos del préstamo hipotecario si le aprueban para el mismo. Para obtener más información, consulte el **Folleto de costos de cierre de HUD “Buscando su préstamo hipotecario”** (HUD’s Settlement Cost Booklet – Shopping for Your Home Loan) sobre cargos de cierre, la *Declaración de Veracidad en los Préstamos (Truth-in-Lending Disclosure)* y otra información para el consumidor visitando la página en el Internet www.hud.gov/respa. Contáctese con nosotros si decide continuar con el proceso de éste préstamo hipotecario.

Buscando su préstamo hipotecario

Sólo usted puede decidir cual es el mejor préstamo para usted. Compare esta estimación (GFE) con otras ofertas, así podrá encontrar el mejor préstamo para usted. Utilice la **“Tabla de comparaciones”** en la última página para comparar todas las ofertas.

Fechas importantes

1. La tasa de interés de esta estimación (GFE) es válida hasta el _____. Después de esta fecha, la tasa de interés, algunos de los cargos por iniciar la hipoteca y el pago mensual indicados abajo pueden cambiar hasta que usted asegure su tasa de interés.
2. Esta estimación (GFE) de todos los otros cargos de cierre está disponible hasta _____.
3. Una vez que asegure la tasa de interés, su préstamo deberá cerrarse dentro de los _____ días (el período en que su tasa de interés esta asegurada) para recibir dicha tasa de interés.
4. Usted debe asegurar la tasa de interés por lo menos _____ días antes del cierre.

Resumen de su préstamo hipotecario

| | |
|---|---|
| El monto inicial de su préstamo es | \$ _____ |
| La duración de su préstamo es de | _____ años |
| Su tasa de interés inicial es | _____ % |
| El monto mensual de su pago inicial que incluye el capital, interés y cualquier seguro hipotecario es | \$ _____ por mes |
| ¿Podría aumentar su tasa de interés? | <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, puede aumentar hasta _____ % El primer cambio ocurrirá en _____ |
| Aún cuando haga sus pagos mensuales a tiempo ¿puede aumentar el saldo o balance de su préstamo? | <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, puede aumentar hasta \$ _____. |
| Aún cuando haga sus pagos mensuales a tiempo, ¿puede aumentar el monto mensual que debe de capital, interés y cualquier seguro hipotecario? | <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, el primer aumento puede ocurrir en _____, y el pago mensual de su préstamo puede aumentar hasta \$ _____. La máxima cantidad que puede aumentar es \$ _____. |
| ¿Tiene su préstamo una penalización por pago total de la deuda por adelantado? | <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, la máxima penalización por pago adelantado es \$ _____. |
| ¿Tiene su préstamo un pago global final? | <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, usted tiene un pago global final de \$ _____ a pagarse en _____ años. |

Información de la cuenta en garantía

Algunas entidades crediticias requieren una cuenta en garantía con el objetivo de retener fondos para pagar los impuestos sobre la propiedad inmobiliaria u otros cargos relacionados con la misma, además del pago mensual que usted debe pagar que es \$ _____.

¿Requerimos que tenga una cuenta en garantía para su préstamo?

- No, usted no tiene una cuenta en garantía. Usted debe pagar estos cargos directamente en la fecha de pago.
- Sí, usted tiene una cuenta en garantía. Podría cubrir o no todos estos cargos. Pregúntenos.

Resumen de sus cargos de cierre

| | | |
|--------------|---|----|
| A | Sus cargos de iniciación del préstamo ajustados (<i>Ver la página 3</i>) | \$ |
| B | Sus cargos por todos los otros servicios de cierre (<i>Ver la página 3</i>) | \$ |
| A + B | Cargos totales de cierre estimados | \$ |

Estimación de Buena Fe (HUD-GFE) 2

Entendiendo sus cargos de cierre estimados

Sus cargos ajustados por iniciación del préstamo

1. Nuestro cargo de iniciación \$
Este cargo es por obtener este préstamo hipotecario para usted.
2. Su crédito o cargo (puntos) por la tasa de interés específica que usted eligió
- El crédito o cargo por la tasa de interés de _____ % está incluido en “nuestro cargo por iniciación” (ver el punto 1 arriba).
 - Usted recibe un crédito de \$ _____ por esta tasa de interés de _____ %.
Este crédito **reduce** sus cargos de cierre.
 - Usted paga un cargo de \$ _____ por esta tasa de interés de _____ %.
Este cargo (puntos) **aumenta** sus cargos totales de cierre.
- La sección “**Como usar la tabla de compensación**” muestra que usted puede cambiar sus cargos totales de cierre eligiendo una tasa de interés distinta para este préstamo.

A Sus cargos ajustados por iniciación del préstamo \$

Sus cargos por todos los otros servicios para el cierre de su préstamo

*Algunos de estos cargos pueden cambiar en el cierre. Para obtener más información, lea la sección “**Instrucciones – Entendiendo que cargos pueden cambiar en el cierre**”*

3. Servicios requeridos que seleccionamos
Estos cargos son por servicios que requerimos para completar el cierre de su préstamo.
Nosotros elegimos a los proveedores de estos servicios.
- | | |
|------------------------|---------------------|
| <u>Servicio</u> | <u>Cargo</u> |
|------------------------|---------------------|
4. Servicios de título y seguro de título del prestamista
Este cargo incluye, por ejemplo, los servicios de un agente de títulos o cierre y por un seguro de título para protección de la entidad crediticia, si así se requiere.
- Cargo**
5. Seguro de título de propietario
Usted puede comprar una póliza de seguro de título de propietario para proteger su interés en la propiedad.
- Cargo**
6. Servicios requeridos que usted puede elegir y comprar
Estos cargos son por otros servicios que se requieren para finalizar el cierre. Nosotros podemos identificar a los proveedores de estos servicios o si usted prefiere puede buscarlos por su cuenta. Nuestras estimaciones por proporcionar estos servicios se dan a continuación:
- | | |
|------------------------|---------------------|
| <u>Servicio</u> | <u>Cargo</u> |
|------------------------|---------------------|
7. Cargos gubernamentales de registro
Estos cargos son por las tarifas estatales y locales para registrar su préstamo y los documentos de título.
- Cargo**
8. Impuestos de transferencia
Estos cargos son por las tarifas estatales y locales sobre hipotecas y venta de casas.
- Cargo**
9. Depósito inicial para su cuenta en garantía
Este cargo se retiene en una cuenta en garantía para pagar cargos recurrentes futuros sobre su propiedad e incluye todos los impuestos sobre la propiedad, todos los seguros y otros _____.
- Cargo**
10. Cargos diarios de interés.
Este cargo es por el interés diario de su préstamo hipotecario desde el día del cierre hasta el primer día del siguiente mes o el primer día de su pago normal de la hipoteca. Este monto es de \$ _____ por día durante _____ días (si el cierre ocurre en _____).
11. Seguro de propiedad
Este cargo es por el seguro que usted debe comprar para la propiedad para protegerla contra pérdidas tales como incendio.
- | | |
|----------------------|---------------------|
| <u>Póliza</u> | <u>Cargo</u> |
|----------------------|---------------------|

B Sus cargos por todos los otros servicios de cierre \$

A + B Cargos totales de cierre estimados \$

Instrucciones

Entendiendo qué cargos pueden cambiar en el cierre

Esta estimación o GFE calcula sus cargos de cierre. En el cierre, usted recibirá un formulario HUD-1 que detalla sus costos finales. Compare los cargos en el formulario HUD-1 con los cargos en esta estimación (GFE). Los cargos pueden cambiar si selecciona a su propio proveedor y no utiliza los servicios de las compañías que nosotros identificamos (Ver los detalles a continuación.)

| Estos cargos no pueden aumentar al cierre: | El total de estos cargos puede aumentar hasta el 10% al cierre: | Estos cargos pueden cambiar al cierre: |
|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▫ Nuestro cargo por iniciación de su préstamo ▫ Su crédito o cargo (puntos) por la tasa de interés específica que usted eligió <i>(después que usted asegura su tasa de interés)</i> ▫ Sus cargos ajustados de iniciación <i>(después que usted asegura su tasa de interés)</i> ▫ Impuestos de transferencia | <ul style="list-style-type: none"> ▫ Servicios requeridos que seleccionamos ▫ Servicios de título y de seguro del título del prestamista <i>(si nosotros los seleccionamos o usted utiliza las compañías que nosotros identificamos)</i> ▫ Seguro del título del dueño <i>(si utiliza las compañías que nosotros identificamos)</i> ▫ Servicios requeridos que usted puede elegir y comprar <i>(si utiliza las empresas que nosotros identificamos)</i> ▫ Cargos gubernamentales de registro | <ul style="list-style-type: none"> ▫ Servicios requeridos que usted puede buscar <i>(si no utiliza las compañías que nosotros identificamos)</i> ▫ Servicios de título y de seguro del título de la entidad crediticia <i>(si no utiliza las compañías que nosotros identificamos)</i> ▫ Seguro de título del propietario <i>(si no utiliza las compañías que nosotros identificamos)</i> ▫ Depósito inicial por su cuenta en garantía ▫ Cargos por interés diario ▫ Seguro de propiedad |

Como usar la tabla de compensación

En esta estimación (GFE), le ofrecemos este préstamo con una tasa de interés particular y cargos de cierre estimados. Sin embargo:

Si elige este mismo préstamo con **cargos de cierre más bajos**, entonces tendrá una **tasa de interés más alta**.

Si elige este mismo préstamo con una **tasa de interés más baja**, entonces tendrá **cargos de cierre más altos**.

Si desea elegir otra opción disponible, usted deberá pedirnos una nueva estimación (GFE.)

Los originadores del préstamo tienen la opción de completar esta tabla. Por favor pida información adicional si la tabla no está completa.

| | El préstamo en esta estimación | El mismo préstamo con cargos de cierre más bajos | Este mismo préstamo con una tasa de interés más baja |
|--|--------------------------------|--|--|
| El monto inicial de su préstamo | \$ | \$ | \$ |
| Su tasa de interés inicial | % | % | % |
| El pago mensual inicial que debe | \$ | \$ | \$ |
| Cambio en el pago mensual que debe basado en esta estimación | No hay cambio | Usted pagará \$ más cada mes | Usted pagará \$ menos cada mes |
| Cambio en el monto que usted pagará al cierre con esta tasa de interés | No hay cambio | Sus cargos de cierre se reducirán en \$ | Sus cargos de cierre aumentarán en \$ |
| El monto de sus cargos totales de cierre estimados será | \$ | \$ | \$ |

Para un préstamo con tasa de interés ajustable, las comparaciones anteriores son para la tasa de interés inicial antes de que éstas sean ajustadas.

Cómo usar esta tabla de comparaciones

Utilice esta tabla para comparar las estimaciones (GFE) de distintos iniciadores de préstamos. Llénela con la información, usando una columna distinta para cada estimación que reciba. Al comparar las ofertas de préstamo, usted puede obtener el mejor préstamo para usted.

| | Este préstamo | Préstamo 2 | Préstamo 3 | Préstamo 4 |
|---|---------------|------------|------------|------------|
| Nombre del originador del préstamo | | | | |
| Monto inicial del préstamo | | | | |
| Duración del préstamo | | | | |
| Tasa de interés inicial | | | | |
| Pago mensual inicial que se debe | | | | |
| Periodo de tiempo en que la tasa de interés está asegurada | | | | |
| ¿Puede aumentar la tasa de interés? | | | | |
| ¿Puede aumentar el saldo del préstamo? | | | | |
| ¿Puede aumentar el pago mensual que se debe? | | | | |
| ¿Hay penalización por pagar todo el préstamo antes del tiempo acordado? | | | | |
| ¿Hay un pago global? | | | | |
| Cargos totales estimados de cierre | | | | |

Si su préstamo se vende en el futuro

Algunas entidades crediticias podrían vender su préstamo después del cierre. Cualquier cargo o comisión que las entidades crediticias reciban como resultado de esta venta en el futuro, no podrán cambiar el préstamo que usted recibe o los cargos que usted pagó al cierre.