

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

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

## 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>	<table border="0"><tr><td><b>Esta estimación incluye</b></td><td><b>¿En depósito?</b></td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> Impuestos sobre la propiedad</td><td></td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> Seguro de la vivienda</td><td></td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> Otro:</td><td></td></tr><tr><td colspan="2"><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></td></tr></table>	<b>Esta estimación incluye</b>	<b>¿En depósito?</b>	<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>	
<b>Esta estimación incluye</b>	<b>¿En depósito?</b>										
<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. <i>Consulte los detalles en la página 2.</i>
Dinero en efectivo estimado para el cierre	Incluye costos de cierre. <i>Consulte los detalles en Cálculo del dinero en efectivo para el cierre en la página 2.</i>

Visite [www.consumerfinance.gov/mortgage-estimate](http://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>	<b>Esta estimación incluye</b> <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>
	<b>¿En depósito?</b>

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

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

### 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

## 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)

### Tabla de pagos ajustables (PA)

¿Pago de interés solamente?	
¿Pagos opcionales?	
¿Pagos escalonados?	
¿Pagos estacionales?	
<b>Pagos mensuales de capital e intereses</b>	
Primer cambio/Monto	
Cambios subsiguientes	
Pago máximo	

### 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	
<b>Frecuencia de los cambios</b>	
Primer cambio	
Cambios subsiguientes	
<b>Límites de cambios en la tasa de interés</b>	
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)

### Tabla de pagos ajustables (PA)

¿Pago de interés solamente?	
¿Pagos opcionales?	
¿Pagos escalonados?	
¿Pagos estacionales?	
<b>Pagos mensuales de capital e intereses</b>	
Primer cambio/Monto	
Cambios subsiguientes	
Pago máximo	

### 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

## 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 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

## 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.

<b>En 5 años</b>	Total que habrá pagado en capital, intereses, seguro hipotecario y costos del préstamo. Capital que habrá pagado.
<b>Tasa porcentual anual (APR)</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>	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 refinar 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,

- 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.

#### 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	
<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 type="checkbox"/> transferir los servicios de administración de su préstamo.
<b>Pago atrasado</b>	Si su pago presenta un retraso de más de ____ días, le cobraremos un recargo de _____
<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>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 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.

## 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.

<b>En 5 años</b>	Total que habrá pagado en capital, intereses, seguro hipotecario y costos del préstamo. Capital que habrá pagado.
<b>Tasa porcentual anual (APR)</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>	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.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.**

<b>En 5 años</b>	Total que habrá pagado en capital, intereses, seguro hipotecario y costos del préstamo. Capital que habrá pagado.
<b>Tasa porcentual anual (APR)</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>	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  
 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 refinar 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.