

PECAN BANK

AGENTE DE PRÉSTAMOS Juan Garcia
TELÉFONO 555-123-4444
CORREO ELECTRÓNICO juangarcia@pecanbank.com
NÚMERO DE ID NMLS 01234567

NÚMERO DE ID DEL PRÉSTAMO 1330172608
SOLICITANTE Maria Rodriguez
PROPIEDAD 456 Avenue A, Anytown, ST 12345
TIPO DE PRÉSTAMO Tasa de interés ajustable a 30 años
PROPÓSITO Compra
PROGRAMA Convencional

FECHA May 18, 2011
FECHA DE VENCIMIENTO June 2, 2011 at 3:00 PM

Estimación del préstamo

PAGOS PROYECTADOS Pagos que va a efectuar.

EN EL CIERRE

\$34.060 estimado

Se ajustará según los créditos y depósitos.

AÑOS 1 – 2

\$853 al mes

+ **\$427** por concepto de impuestos y seguro estimados.

Total estimado **\$1.280** al mes.

AÑOS 3 – 8

\$1.810 al mes como máximo

+ **\$427** por concepto de impuestos y seguro estimados.

Total estimado de **\$1.280 a \$2.237** al mes.

AÑOS 9 – 30

\$1.810 al mes como máximo

+ **\$317** por concepto de impuestos y seguro estimados.

Total estimado de **\$1.170 a \$2.127** al mes.

RESUMEN

Monto del préstamo **\$216.000**
Pago mensual del préstamo... **\$853,47**
• Se ajusta anualmente a partir del año 3.
Impuestos y seguro mensuales **\$427**
• Estimación. Podría aumentar con el tiempo.
Tasa de interés **2,5% inicial**
• Se ajusta anualmente a partir del año 3.
• Véase la información detallada al dorso.

Gastos de cierre que usted paga **\$10.060**
• Véase la información detallada al dorso.

Depósito inicial **\$24.000**

ADVERTENCIAS

Estas características ocasionan pagos más altos o adicionales.
Tasa de interés ajustable **10% como máximo**
Aumento del pago mensual **\$1.810 como máximo**
Aumento del monto del préstamo **No**
Pago global **No**
Multa por pago anticipado **No**

COMPARACIONES

Utilice estas medidas adicionales para comparar este préstamo con otros.

En 5 años **\$79.993**
Monto que usted ha pagado
\$19.761
Monto del préstamo liquidado

APR..... **5,59%**

• Incluye los intereses y costos en un plazo de 30 años.

Información detallada de la estimación del préstamo

Usted no tiene ninguna obligación de elegir este préstamo.
 Compare este préstamo con otros y elija el que más le convenga.

NÚMERO DE ID DEL PRÉSTAMO 1330172608

Gastos de cierre estimados			
A	Costo de iniciación del préstamo.	Este costo no puede cambiar. Incluye <u> 0 </u> puntos (\$0)	\$2.000
B	Servicios y gastos obligatorios que usted no puede comparar.	Servicios requeridos por el prestamista • Estos servicios incluyen la tasación (\$ 300) y el informe de crédito (\$18) que realizan las compañías asociadas con el prestamista: SCR Appraisal and HBR Credit Inc. • El monto total al cierre no puede exceder \$953.	\$866
		Cargos del gobierno	\$2.015
C	Servicios obligatorios que usted puede comparar y contratar. Si usted elige otro proveedor, estos montos pueden variar.	Servicios de título de propiedad, seguro del título del prestamista, y agente a cargo de la operación de cierre	\$1.745
		Inspección de plagas	\$90
		Seguro del propietario	\$637
D	Servicios no obligatorios. Usted elige contratar estos servicios.	Seguro del título del propietario	\$650
		Garantía de la vivienda	\$550
E	Cargos que usted paga por anticipado en el cierre.	Cuenta de depósito en garantía, e impuestos de propiedad y evaluaciones pagados por anticipado	\$633
		Cuenta de depósito en garantía para el seguro	\$649
		Intereses pagados por anticipado (15 días @ 2,5%, \$15/día)	\$225
F	Total de los gastos de cierre	A + B + C + D + E	\$10.060
G	Créditos del prestamista o vendedor		0
H	Monto total de los gastos de cierre a financiar		0
I	MONTO ESTIMADO A PAGAR EN EL CIERRE (F - G - H)		\$10.060

¿Es obligatorio tener una cuenta de depósito en garantía?

- Sí, su pago mensual incluye los impuestos y seguro mensuales.
- NO, usted debe pagar sus impuestos y seguro aparte.

¿Es obligatorio el seguro de hipoteca?

- Sí, este préstamo requiere seguro de hipoteca.
- NO, este préstamo no requiere seguro de hipoteca

¿Nos va a pagar a nosotros?

- Sí, nosotros nos vamos a encargar del servicio de su préstamo hipotecario.
- NO, vamos a asignar, vender o transferir el servicio de su préstamo hipotecario.

Tasación

Le vamos a entregar inmediatamente una copia gratuita de las tasaciones o valoraciones por escrito de la propiedad. Usted va a recibir la copia aunque el préstamo no se cierre.

Fechas importantes

Esta estimación vence el **06/02/2011 a las 3:00 PM.** Después de esa fecha, las características del préstamo y gastos de cierre en este documento pueden no estar disponibles

Información sobre la tasa de interés ajustable

Índice	Base
Margen	2,5%
Tasa de interés máxima	10%
Tasa de interés mínima	2,5%

Tope en los cambios de la tasa de interés

En el primer cambio	3%
En cambios posteriores	3%

Frecuencia de cambios

Primer cambio: 2 años a partir de la fecha del préstamo
Cambios posteriores: Cada año después del primer cambio