

Declaración de cierre

Este formulario es una declaración sobre los términos y condiciones finales del préstamo y los costos de cierre. Compare este documento con su Estimación de préstamo.

Información sobre el cierre

Fecha de emisión 12/03/2012
Fecha de cierre 12/06/2012
Fecha de desembolso 12/06/2012
Agente a cargo de la operación de cierre Epsilon Title Co.
Archivo N.º 12-3456
Inmueble 456 Somewhere Ave
 Anytown, AZ 12345
Precio de venta \$240,000

Información sobre la transacción

Prestatario John A. and Mary B.
 123 Anywhere Street
 Anytown, AZ 12345
Vendedor Steve C. and Amy D.
 321 Somewhere Drive
 Anytown, AZ 12345
Prestamista Ficus Bank

Información sobre el préstamo

Plazo del préstamo 30 años
Finalidad Adquisición por compra
Producto Por 5 años pago de intereses solamente, tasa ajustable 5/3
Tipo de préstamo Convencional FHA
 VA
N.º del préstamo 123456789
N.º de MIC 000654321

Términos del préstamo

¿Puede aumentar este monto después del cierre?

Monto del préstamo	\$216,500	NO
Tasa de interés	4.375%	SÍ <ul style="list-style-type: none"> Se ajusta cada tres años a partir del sexto año Puede subir hasta el 8 % en el noveno año Para obtener más información, consulte la tabla de tasas de interés ajustable en la página 2
Pago mensual de intereses y capital <i>Consulte los pagos proyectados que figuran a continuación para saber cuál es el total de su pago mensual</i>	\$789.32	SÍ <ul style="list-style-type: none"> Se ajusta cada tres años a partir del sexto año Puede subir hasta \$1,664 en el noveno año Incluye solo el interés y no el capital hasta el sexto año Para obtener más información, consulte la tabla de pago ajustable en la página 2
Multa por pago anticipado		NO
Pago final pactado o programado/Cuota extra final		NO

¿Tiene el préstamo estas características?

Pagos proyectados

Cálculo de los pagos	Años 1 a 5	Años 6 a 8	Años 9 a 11	Años 12 a 30
Capital e intereses	\$789.32 <i>interest only</i>	\$1,266 min \$1,582 max	\$1,266 min \$1,664 max	\$1,266 min \$1,664 max
Seguro hipotecario	+ 164.18	+ 164.18	+ 164.18	+ —
Escrow estimado <i>El monto puede aumentar con el paso del tiempo</i>	+ 699.50	+ 699.50	+ 699.50	+ 699.50
Pago total mensual estimado	\$1,653.00	\$2,130 – \$2,446	\$2,130 – \$2,528	\$1,966 – \$2,364
Impuestos, seguro y evaluaciones estimados <i>El monto puede aumentar con el paso del tiempo. Consulte los detalles en la página 4.</i>	\$842.09 por mes	Esta estimación incluye <input checked="" type="checkbox"/> Impuestos sobre la propiedad <input checked="" type="checkbox"/> Seguro de la vivienda <input checked="" type="checkbox"/> Otro: Seguro de ventarrón, Asociación de propietarios		¿En escrow? SÍ SÍ UNA PARTE
		<i>Consulte la página 4 para informarse sobre el dinero depositado en una cuenta en garantía para pagar los impuestos y el seguro. Deberá pagar por separado los demás costos relacionados con la propiedad.</i>		

Dinero en efectivo para el cierre

Dinero en efectivo para el cierre	\$29,826.23	Incluye \$13,533.29 por costos de cierre (\$4,818.00 por costos del préstamos + \$8,715.29 por otros costos – \$0 por créditos del prestamista). Consulte los detalles en la página 2.
--	-------------	---

Detalles de los costos de cierre

Costos del préstamo	Pagados por el prestatario		Pagados por el vendedor		Pagados por otros
	Al cierre	Antes del cierre	Al cierre	Antes del cierre	
A. Gastos por tramitación	\$2,850.00				
01 % del monto del préstamo (Puntos)					
02 Cargo por bloqueo de tasa		\$525.00			
03 Cargo por corredor hipotecario para Friendly Mortgage Broker, Inc. por el prestamista					\$4,330.00
04 Cargo por el estudio del crédito	\$800.00				
05 Cargo por procesar	\$300.00				
06 Cargo por revisión alterna	\$150.00				
07 Cargo por Tramitación	\$1,000.00				
08 Cargo por verificación	\$75.00				
B. Servicios que el prestatario no puede contratar	\$900.00				
01 Abogado del prestamista para The Firm LLP	\$425.00				
02 Cargo por control de zonas de inundación para Monitoring Services Inc.	\$10.00				
03 Cargo por determinación de zonas de inundación para Collateral Research Inc.	\$35.00				
04 Cargo por fiscalización tributaria para Servicios de monitoreo Inc.	\$15.00				
05 Cargo por informe de crédito para Credit Co.	\$30.00				
06 Cargo por investigación sobre situación tributaria para Monitoring Services Inc.	\$25.00				
07 Cargo por preparación de documentos para Collateral Research Inc.	\$55.00				
08 Cargo por valoración de la vivienda para Local Appraisal Co.		\$305.00			
09					
C. Servicios que el prestatario puede contratar	\$1,068.00				
01 Cargo por Garantía del Título para Title Ins. Guar. Assn. por el prestamista	\$1.00				\$1.00
02 Cargo por inspección de plagas para Home Pest Co.	\$125.00				
03 Cargo por mensajería del título para Quick Delivery Co	\$32.00				
04 Cargo por peritaje (suelos) para ABC Survey, Co.	\$160.00				
05 Estudio de títulos de propiedad para Regional Title Co	\$225.00				
06 Honorarios del agente a cargo de la operación del título de Inmueble para ABC Settlement Co.	\$425.00				
07 Título – Póliza del prestamista para Regional Title Co.	\$100.00				
D. COSTOS TOTALES DEL PRÉSTAMO (Pagados por el prestatario)	\$4,818.00				
Subtotales de los costos del préstamo (A + B + C)	\$3,988.00	\$830.00			

Otros costos

E. Impuestos y otros cargos gubernamentales	\$152.00				
01 Costos de registro y otros impuestos por registro del título de Inmueble: \$120.00 Hipoteca: \$32.00	\$152.00				
02					
F. Pagos anticipados	\$2,543.48				
01 Impuestos sobre la propiedad (6 meses) para Any County USA	\$1,460.00				
02 Pago anticipado de intereses \$26.31 por día del 12/06/2012 al 01/01/2013	\$210.48				
03 Prima del seguro de hipoteca (meses)					
04 Prima del seguro de la vivienda (12 meses) para Insurance Co.					
05 Prima del seguro por ventarrón (12 meses) para YYZ Ins. Co.	\$873.00				
G. Pago inicial del escrow al cierre	\$2,793.50				
01 Ajuste escrow para Impuestos	\$695.00				
02 Asociación de propietarios/Condominio/Cooperativa mensual por mes					
03 Impuestos sobre la propiedad de \$505.80 por mes, durante 3 meses	\$1,515.24				
04 Seguro de hipoteca por mes, durante					
05 Seguro de la vivienda de \$121.67 por mes, durante 3 meses	\$365.01				
06 Seguro por ventarrón de \$72.75 por mes, durante 3 meses	\$218.25				
07 Ajuste acumulado					
H. Otros costos	\$3,226.31				
01 \$6,000.00 para Reliable Realty Co. / \$6,000.00 para Realty Pros LLC			\$12,000.00		
02 Agente a cargo de la operación a domicilio para Quick Signing Co.	\$150.00				
03 Cargo por garantía de la propiedad para XYZ Warranty Inc.	\$260.31				
04 Cargos por inspección estructural para Home Engineering Corp.	\$325.00				
05 Cargo por inspección para Inspector Home, Inc.				\$300.00	
06 Cargo por procesar Asociación de propietarios para HOA Corp.	\$700.00				
07 Comisión administrativa por transacción inmobiliaria para Reliable Realty Co.	\$200.00				
08 Póliza del título de propiedad del propietario para Regional Title Co.	\$1,591.00				
I. TOTAL DE OTROS COSTOS (pagados por el prestatario)	\$8,715.29				
Subtotal de otros costos (E + F + G + H)	\$8,715.29	\$0			

J. TOTAL DE COSTOS DE CIERRE (pagados por el prestatario)	\$13,533.29				
Subtotales de costos de cierre (D + I)	\$12,703.29	\$830.00	\$12,000.00W	\$300.00	\$4,331.00
Créditos del prestamista					

Cálculo del dinero en efectivo para el cierre

Utilice esta tabla para saber lo que ha cambiado en su Estimación de préstamo.

	Estimación	Final	¿Esto cambió?
Total de costos de cierre (J)	\$9,120	\$13,533.29	SÍ • Consulte los costos totales del préstamo (D) y el total de otros costos (I)
Costos de cierre pagados antes del cierre	\$0	– \$830.00	SÍ • Pagó estos costos de cierre antes del cierre
Costos de cierre financiados (incluidos en el monto del préstamo)	\$0	– \$5,500.00	SÍ • Incluyó los costos de cierre financiados (incluidos en el monto del préstamo) que a su vez aumentaron el monto del préstamo
Pago inicial/Fondos del deudor	\$29,000	\$29,000.00	NO
Depósito	– \$5,000	– \$5,000.00	NO
Fondos para el deudor			NO
Créditos del vendedor	– \$1,000	– \$1,000.00	NO
Ajustes y otros créditos	\$0	– \$377.06	SÍ • Consulte los detalles en las secciones K y L
Dinero en efectivo para el cierre	\$32,120	\$29,826.23	

Resúmenes de transacciones

Utilice esta tabla para ver el resumen de su transacción.

TRANSACCIONES DEL DEUDOR**K. Pagaderos por el deudor al cierre \$253,170.79**

01	Precio de venta de la propiedad	\$240,000.00
02	Precio de venta de cualquier propiedad personal incluida en la venta	
03	Costos de cierre pagados al cierre (J)	\$12,703.29
04		

Ajustes

05		
06		
07		

Ajustes para los artículos pagados por el vendedor por anticipado

08	Impuestos municipales para	
09	Impuestos del condado para	
10	Evaluaciones estimadas para	
11	Obligaciones con respecto a la Asociación de propietarios	
	12/06/2012 al 12/31/2012	\$467.50

12		
13		
14		
15		

L. Pagado por el deudor, o en su nombre, al cierre \$223,344.56

01	Depósito	\$5,000.00
02	Monto del préstamo del deudor	\$216,500.00
03	Préstamos existentes atribuidos o adquiridos sujetos a	
04		
05	Crédito del vendedor	\$1,000.00

Otros créditos

06		
07		

Ajustes

08		
09		
10		
11		

Ajustes para los artículos no pagados por el vendedor

12	Impuestos municipales del 10/01/2012 al 12/06/2012	\$844.56
13	Impuestos del condado al	
14	Evaluaciones estimadas al	
15		
16		
17		

CÁLCULO

Total pagadero por el deudor al cierre (K)	\$253,170.79
Total pagado por el deudor, o en su nombre, al cierre (L)	– \$223,344.56

Dinero en efectivo para el cierre de para el deudor **\$29,826.23****TRANSACCIONES DEL VENDEDOR****M. Pagaderos al vendedor al cierre \$180,085.00**

01	Precio de venta de la propiedad	\$180,000.00
02	Precio de venta de cualquier propiedad personal incluida en la venta	
03		
04		

05		
06		
07		
08		

Ajustes para los artículos pagados por el vendedor por anticipado

09	Impuestos municipales para	
10	Impuestos del condado para	
11	Evaluaciones estimadas para	
12	Obligaciones con respecto a la Asociación de propietarios	
	12/06/2012 al 12/31/2012	\$467.50

13		
14		
15		
16		

N. Pagaderos por el vendedor al cierre \$115,562.39

01	Depósito excedente	
02	Costos de cierre pagados al cierre (J)	\$12,000.00
03	Préstamos existentes atribuidos o adquiridos sujetos a	
04	Pago del primero préstamo hipotecario	\$79,162.87
05	Pago del segundo préstamo hipotecario	

06		
07		
08	Crédito del vendedor	\$1,000.00

09		
10		
11		
12		
13		

Ajustes para los artículos no pagados por el vendedor

14	Impuestos municipales del 10/01/2012 al 12/06/2012	\$844.56
15	Impuestos del condado al	
16	Evaluaciones estimadas al	
17		
18		
19		

CÁLCULO

Total pagadero al vendedor al cierre (M)	\$240,467.50
Total pagadero por el vendedor al cierre (N)	– \$93,007.43

Dinero en efectivo de para el vendedor **\$147,460.07**

Información adicional sobre este préstamo

Declaraciones del préstamo

Amortización negativa (aumento del monto del préstamo)

De acuerdo con los términos de su préstamo, usted

- debe realizar pagos mensuales programados que no incluyen todos los intereses adeudados para ese mes. Como consecuencia, el monto de su préstamo aumentará (amortización negativa) y posiblemente, será más alto que el monto original del préstamo. Los aumentos del monto de su préstamo disminuyen su participación en el patrimonio que usted tiene en esta Inmueble.
- puede tener pagos mensuales que no incluyan todos los intereses adeudados para ese mes. Si los tiene, el monto de su préstamo aumentará (amortización negativa) y, como consecuencia, puede ser más alto que el monto original del préstamo. Los aumentos del monto de su préstamo disminuyen su participación en el patrimonio de esta Inmueble.
- no incluye una característica de amortización negativa.

Característica de demanda

Su préstamo

- incluye una característica de demanda, que le permite a su prestamista exigir el pago anticipado del préstamo. Debe revisar su pagaré para obtener detalles.
- no incluye una característica de demanda.

Cuenta de escrow

Por ahora, su préstamo

- tendrá una cuenta de escrow (también llamada cuenta de "depósito en garantía" o cuenta de "fideicomiso") para pagar los costos de la propiedad que se detallan a continuación. Sin una cuenta de escrow, usted pagaría estos costos directamente, tal vez en un pago grande o en dos pagos al año. Es posible que su prestamista sea responsable de las sanciones y los intereses que resulten de la falta de pago.

Escrow		
Costos de dinero depositado en una cuenta en garantía para pagar los impuestos y el seguro durante el año 1	\$8,394.00	Monto total estimado durante el primer año para sus costos de la propiedad con escrow: <i>Seguro de la vivienda</i> <i>Impuestos sobre la propiedad</i> <i>Seguro por ventarrón</i>
Costos de la propiedad sin escrow durante el año 1	\$1,711.08	Monto total estimado durante el primer año para sus costos de la propiedad sin escrow: <i>Obligaciones de la Asociación de Propietarios</i> Es posible que tenga que pagar otros costos de la propiedad.
Pago inicial	\$2,793.50	Respaldo para la cuenta de escrow que usted paga al cierre. Consulte la Sección G en la página 2.
Pago mensual	\$699.50	El monto incluido en su pago mensual total

- no tendrá una cuenta de escrow porque usted la rechazó y su prestamista no la exige o no la ofrece. Usted debe pagar directamente sus costos de la propiedad, como los impuestos y el seguro de la vivienda. Comuníquese con su prestamista para preguntarle si su préstamo puede contar con una cuenta de escrow.

Sin escrow		
Costos de la propiedad estimados durante el año 1		Monto total estimado durante el primer año. Usted debe pagar estos costos directamente, posiblemente en un pago grande o en dos pagos al año.
Comisión por renuncia al escrow		

En el futuro,

Es posible que los costos de la propiedad cambien y, como consecuencia, su pago del escrow podrá variar. Puede cancelar su cuenta de escrow, pero si lo hace, debe pagar sus costos de la propiedad directamente. Si no paga los Impuestos sobre la propiedad, el estado o gobierno local pueden 1) imponer multas o sanciones o 2) imponer un embargo fiscal a esta propiedad. Si no paga ninguno de estos costos de la propiedad, su prestamista puede 1) agregar los montos al saldo de su préstamo, 2) agregar una cuenta de escrow a su préstamo o 3) exigirle que pague un seguro para la propiedad, que el prestamista adquiere en su nombre, y que tal vez tendrá un costo más alto y le brindará menos beneficios que el que podría adquirir por su cuenta.

Tabla de pagos ajustables (PA)

¿Pago de interés solamente?	SÍ para los primeros 60 pagos
¿Pagos opcionales?	NO
¿Pagos escalonados?	NO
¿Pagos estacionales?	NO

Pagos mensuales de capital e intereses

Primer cambio/Monto	\$1,266 – \$1,582 en el pago 61
Cambios subsiguientes	Cada tres años
Pago máximo	\$1,664 a partir del pago 108

Tabla de tasa de interés ajustable (TIA)

Índice + Margen	Tasa LIBOR + 4%
Tasa de interés inicial	4.375%
Tasa de interés mínima/máxima	5%/8%

Frecuencia de los cambios

Primer cambio	A partir del mes 61
Cambios subsiguientes	Cada 36 meses después del primer cambio

Límites de cambios en la tasa de interés

Primer cambio	3%
Cambios subsiguientes	3%

Declaraciones del préstamo

Intereses de garantía

Se le otorga un interés de garantía en _____
456 Somewhere Ave., Anytown, AZ 12345

Usted puede perder esta propiedad si no cumple con sus pagos o con el resto de las obligaciones de este préstamo.

Pago atrasado

Si su pago presenta un retraso de más de 15 días, le cobraremos un recargo del 5 % sobre el monto total de los intereses y el capital que paga mensualmente.

Pago parcial

Su prestamista

aceptará pagos menores al monto total adeudado (pagos parciales). Se aplicarán pagos parciales:

no acepta pagos parciales.

Si este préstamo se vende, es posible que su nuevo prestamista tenga una política diferente.

Supuestos

Si usted vende o transfiere esta propiedad a otra persona,

su prestamista permitirá, en determinadas condiciones, que esta persona asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales.

no permitirá la presunción de este préstamo.

Cálculos del préstamo

Pagos totales. Total que habrá pagado después de haber hecho todos los pagos de capital, intereses, seguro hipotecario y costos del préstamo, según lo programado.	\$704,172.58
Cargo financiero. El monto en dólares que le costará el préstamo.	\$239,364.26
Monto financiado. El monto en dólares disponible después de que pague el cargo financiero inicial.	\$212,989.52
Tasa porcentual anual (APR). Sus costos durante el plazo del préstamo, expresados como una tasa. Esta no es su tasa de interés.	5.61%
Total de intereses pagados (TIP). El monto total de los intereses que pagará durante el plazo del préstamo, expresado como porcentaje del monto total del préstamo.	99.01%
Costo aproximado de los fondos (CAF). El costo aproximado de los fondos utilizados para este préstamo. Este no es un costo directo para usted.	1.22%

Otras declaraciones

Deducciones tributarias

Si adquiere una deuda mayor al valor de este Inmueble, los intereses del monto del préstamo que sean superiores al valor real de mercado no se deducirán de sus impuestos federales sobre la renta. Debería consultar con un asesor impositivo para obtener más información.

Detalles del contrato

Consulte su pagaré y su instrumento de garantía para obtener información sobre lo siguiente:

- ¿Qué sucede si no hace sus pagos?
- ¿Qué es un incumplimiento de pago del préstamo?
- Situaciones en que su prestamista puede exigirle que pague el préstamo por anticipado.
- Las reglas para realizar pagos antes de la fecha estipulada.

Refinanciamiento

El refinanciamiento de este préstamo dependerá de su situación financiera futura, del valor del Inmueble y de las condiciones del mercado. Es posible que no se le pueda refinarciar este préstamo.

Responsabilidad luego de la ejecución de la hipoteca

Si su prestamista ejecuta la hipoteca sobre este inmueble y dicha ejecución no cubre el monto de saldo pendiente de este préstamo:

- La ley estatal de puede protegerlo contra la responsabilidad de pagar el saldo pendiente. Si vuelve a financiar o adquiere otra deuda sobre esta Inmueble, puede perder esta protección y tendrá que pagar la deuda restante después de la ejecución de la hipoteca. Le recomendamos que consulte con un abogado para obtener más información.
- La ley estatal no lo protege contra la responsabilidad de pagar el saldo pendiente.

Valoración de la vivienda

Si la propiedad fue tasada para su préstamo, su prestamista debe proporcionarle una copia sin costo adicional, al menos tres días antes del cierre. Si aún no la ha recibido, comuníquese con su prestamista utilizando la información que se brinda a continuación.



¿Tiene preguntas? Si tiene preguntas sobre los términos y costos del préstamo que se establecen en este formulario, comuníquese con su prestamista. Para obtener más información o para presentar un reclamo, comuníquese con la Oficina de Protección Financiera del Consumidor en www.consumerfinance.gov/learnmore.

Información de contacto

	Prestamista	Corredor hipotecario	Corredor inmobiliario (P)	Corredor inmobiliario (V)	Agente a cargo de la operación
Nombre	Ficus Bank		Omega Real Estate Broker Inc.	Alpha Real Estate Broker Co.	Epsilon Title Co.
Dirección	4321 Random Blvd. Somecity, AZ 12340		789 Local Lane Sometown, AZ 12345	987 Suburb Ct. Someplace, AZ 12340	123 Commerce Pl. Somecity, AZ 12344
N.º de NMLS/licencia			Z765416	Z61456	Z61616
Contacto	Joe S.		Samuel G.	Joseph C.	Sarah A.
ID. de contacto de NMLS/licencia	12345		P16415	P51461	PT1234
Correo electrónico	joesmith@ ficusbank.com		sam@omegare.biz	joe@alphare.biz	sarah@ epsilontitle.com
Teléfono	123-456-7890		123-555-1717	321-555-7171	987-555-4321

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