

# Divulgación de Cierre

Este formulario es un testimonio de los términos y costos finales. Compare este documento con la Cotización de su Préstamo.

Información del Cierre	Información de la Transacción	Información del préstamo
Fecha de emisión	Solicitante del Préstamo	Término del Préstamo
Fecha de cierre		Propósito
Fecha de desembolso	Vendedor	Producto
Agente de liquidación		
# de archivo	Prestamista	Tipo de préstamo
Propiedad		<input type="checkbox"/> Convencional <input type="checkbox"/> FHA
		<input type="checkbox"/> VA <input type="checkbox"/> _____
Precio de Venta		# de ID
		# MIC

Términos del Préstamo	¿Puede incrementarse esta cantidad después del cierre?
Cantidad del Préstamo	
Taza de Interés	
Saldo principal mensual e interés	
<i>Vea Los Pagos Proyectados abajo para su Pago Total Estimado Mensual</i>	
	¿Tiene el préstamo estas características?
Multa por prepago	
Pago global	

Pagos Proyectados	
Cálculo del Pago	
Principal e Interés	
Principal e Interés	
Seguro Hipotecario	
Depósito Estimado de Garantía	
<i>La cantidad puede incrementar con el tiempo</i>	
Pago Mensual Total Estimado	
Impuestos estimados, seguro y evaluaciones	Esta cotización incluye      ¿En depósito de garantía?
<i>La cantidad puede incrementar con el tiempo. Vea la página 4 para más detalles</i>	<input type="checkbox"/> Impuestos
	<input type="checkbox"/> Seguro
	<input type="checkbox"/> Otro:
	<i>Vea la Cuenta del Depósito de Garantía en la página 4 para más detalles. Usted debe de pagar por cualquier otro costo de la propiedad por separado.</i>

Costos en el Cierre	
Costos del Cierre	Incluidos      en los costos del préstamo +      en otros costos – en los Créditos del Prestamista. <i>Vea la página 2 para detalles.</i>
Efectico para el Cierre	Incluye Costos de Cierre. <i>Vea Cálculo del Efectivo para el Cierre en la página 3 para más detalles.</i>

Detalles del Costo del Cierre

Costos del Préstamo		Pagó el Prestatario Durante o Antes del cierre		Pagó el Vendedor Durante o Antes del cierre		Pago por Otros
A. Cargos de Origen						
01	% de la cantidad del préstamo (Puntos)					
02						
03						
04						
05						
06						
07						
08						
B. Servicios que no compró el prestatario						
01						
02						
03						
04						
05						
06						
07						
08						
09						
10						
C. Servicios que sí compró el prestatario						
01						
02						
03						
04						
05						
06						
07						
08						
D. COSTOS TOTALES DEL PRÉSTAMO (Pagó el Prestatario)						
Subtotales de los Costos del Préstamo (A + B + C)						
Otros Costos						
E. Impuestos y otras tarifas del gobierno						
01	Tarifas de archivo                      Escritura:                      Hipoteca:					
02						
F. Prepagos						
01	Prima del Seguro de la Propiedad (    mes.)					
02	Prima del Seguro de la Hipoteca (    mes.)					
03	Interés pre-pagado (    del día                      al                      )					
04	Impuestos de la propiedad (    mes.)					
05						
G. Pago Inicial del Depósito de Garantía en el Cierre						
01	Seguro de la Propiedad                      por mes por                      meses.					
02	Seguro de la Hipoteca                      por mes por                      meses.					
03	Impuestos de la Propiedad                      por mes por                      meses.					
04						
05						
06						
07						
08	Ajuste de Cantidad Agregada					
H. Otro						
01						
02						
03						
04						
05						
06						
07						
08						
I. TOTAL DE OTROS COSTOS (Pagó el Prestatario)						
Subtotal de Otros Costos (E + F + G + H)						
J. TOTAL DE LOS COSTOS DE CIERRE (Pagó el Prestatario)						
Subtotales de los Costos de Cierre (D + I)						



**Calculo del Efectivo para el Cierre**

Use esta tabla para ver qué ha cambiado en su Cotización del Préstamo.

	Cotización del Préstamo	Final	¿Cambió esto?
Costos Totales de Cierre (J)			
Costos de Cierre pagados antes del Cierre			
Costos del Cierre Financiados (Pagados de la cantidad de su préstamo)			
Enganche/Fondos del Prestatario			
Deposito			
Fondos del Prestatario			
Créditos del Vendedor			
Ajustes y Otros Créditos			
<b>Efectivo para el Cierre</b>			

**Resumen de Transacciones**

Use esta tabla para ver el resumen de su transacción.

**TRANSACCIÓN DEL PRESTATARIO****K. Monto que debe el Prestatario en el Cierre**

01 Precio de Venta de la Propiedad

02 Precio de Venta de cualquier Propiedad Personal incluida en la Venta

03 Costos del Cierre Pagados en el Cierre (J)

04

**Ajustes**

05

06

07

**Ajustes por Pagos hechos por el Vendedor por avanzado**

08 Impuestos Ciudad/Pueblo a

09 Impuestos del Condado a

10 Evaluaciones a

11

12

13

14

15

**L. Ya Pagado por o por parte del Prestatario en el Cierre**

01 Deposito

02 Cantidad del Préstamo

03 Préstamo(s) existente(s) que se toma(n) en cuenta para

04

05 Crédito del Vendedor

**Otros Créditos**

06

07

**Ajustes**

08

09

10

11

**Ajustes por notas no pagadas por el vendedor**

12 Impuestos Ciudad/Pueblo a

13 Impuestos del Condado a

14 Evaluaciones a

15

16

17

**CALCULO****Monto Total que debe el Prestatario en el Cierre (K)****Monto total que fue pagado por o por parte del Prestatario en el Cierre (L)04**Efectivo para el Cierre ☐ Del ☐ Al Prestatario

CIERRE DISCLOSURE

**TRANSACCIÓN DEL VENDEDOR****M. Monto que debe el Vendedor en el Cierre**

01 Precio de Venta de la Propiedad

-02 Precio de Venta de cualquier Propiedad Personal incluida en la Venta

03

04

05

06

07

08

**Ajustes por Pagos hechos por el Vendedor por avanzado**

09 Impuestos Ciudad/Pueblo a

10 Impuestos del Condado a

11 Evaluaciones a

12

13

14

15

16

**N. Monto que debe el Vendedor en el Cierre**

01 Exceso de Deposito

02 Costos del Cierre Pagados en el Cierre (J)

03 Préstamo(s) existente(s) que se toma(n) en cuenta para

04 Pago completo del Primer Préstamo Hipotecario

05 Pago completo del Segundo Préstamo Hipotecario

06

07

08 Crédito del Vendedor

09

10

11

**Ajustes por notas no pagadas por el vendedor**

12 Impuestos Ciudad/Pueblo a

13 Impuestos del Condado a

14 Evaluaciones a

15

16

17

18

19

**CALCULO****Monto Total que le deben al Vendedor en el Cierre (M)**

PÁGINA 4 DE 5 # PRÉSTAMO

**Monto**   **Total que debe el Vendedor en el Cierre (N)**

Efectivo   ☐ Del   ☐ Al Vendedor

# Información Adicional Acerca de este Préstamo

## Divulgaciones del Préstamo

### Apropiación

- Si usted vende o transfiere esta propiedad a otra persona, su prestamista
- ☐ le permitirá, bajo ciertas condiciones, a esta persona asumir este préstamo en los términos originales.
  - ☐ no le permitirá la Apropiación de este préstamo en los términos originales.

### Demanda de Pago

- Supréstamo
- ☐ tiene una demanda de pago, la cual permite que su prestamista le requiera el pago por adelantado del préstamo. Usted debe de revisar su
  - ☐ nota para los detalles.
  - ☐ no tiene una demanda de pago.

### Pago Retrasado

Si su pago tiene más de \_\_\_\_\_ días de retraso, su prestamista le hará un cargo por pago atrasado de \_\_\_\_\_

**Amortización Negativa** (Incremento en la Cantidad del Préstamo) Bajo los términos de su préstamo, usted

- ☐ tiene que hacer los pagos mensuales que no saldan el interés de ese mes. Como resultado, la cantidad de su préstamo va a incrementarse (amortización negativa), y la cantidad de su préstamo va en torno a ser más grande que la cantidad original del préstamo. Los incrementos en la cantidad de su préstamo bajan la plusvalía que usted tiene en esta propiedad.
- ☐ puede tener pagos mensuales que no salden todo el interés de ese mes. Si es así, la cantidad del préstamo va a incrementarse (amortización negativa), y como resultado, la cantidad de su préstamo se convertirá en una cantidad más grande que la cantidad original del préstamo. Los incrementos en la cantidad de su préstamo bajan la plusvalía que usted tiene en esta propiedad.
- ☐ no tiene una amortización negativa.

### Pagos Parciales

- Su Prestamista
- ☐ puede aceptar pagos que sean menores que la cantidad del pago completo (pagos parciales) y aplicarlos a su préstamo.
  - ☐ puede mantenerlos en una cuenta por separado hasta que usted salde el resto del pago, y después se aplica el pago completo a su préstamo.
  - ☐ no acepta ningún pago parcial.
- Si se vende este préstamo, es posible que su prestamista nuevo tenga una política diferente.

### Interés de Seguridad

Usted está otorgando un interés de seguridad en \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Usted puede perder esta propiedad si no hace sus pagos o satisface otras obligaciones para este préstamo.

### Cuanta de la Garantía del Depósito

- Por ahora,** su préstamo
- ☐ tendrá una cuenta "escrow" (que también se le llama una cuenta "retenida" o "fideicomiso") para pagar los costos siguientes de la propiedad. Sin una cuenta de "escrow", usted tendría que hacer los pagos directamente, haciéndolo posiblemente en uno o dos pagos grandes al año. Su prestamista puede hacerle cargos por multas e interés si no hace los pagos.

Escrow		
Costos Escrow de la Propiedad por 1 año		Cantidad estimada total de los costos de escrow de la propiedad por 1 año:
Costos Sin Escrow de la propiedad por 1 año		Cantidad estimada total de los costos no-escrow de la propiedad por el 1 año: .
Pago Inicial Escrow		Una cantidad de colchón para la cuenta de escrow la cual usted paga en el cierre. Vea Sección G en la página 2.
Pago Mensual Escrow		La cantidad incluida en su pago mensual total.

- ☐ no tendrá una cuenta escrow porque ☐ la declino Ud. ☐ su prestamista no ofrece una. Usted tiene que pagar directamente los costos de la propiedad, tales como los impuestos y el seguro de la propiedad. Contacte a su prestamista para preguntarle si su préstamo puede tener una cuenta escrow.

Sin Escrow		
Costos Estimados por 1 año		Cantidad estimada total por 1 año. Usted debe pagar estos costos directamente, posiblemente en uno o dos pagos más grandes al año.
Tarifa de denegación de Escrow		

### En el futuro,

Es posible que los costos de su propiedad cambien, y como resultado, el pago de la cuenta escrow también cambie. Es posible que usted pueda cancelar su cuenta escrow, pero si lo hace, va a tener que pagar los costos directamente. Si no paga sus impuestos de propiedad, su gobierno estatal o local pueden (1) imponerle multas y penalidades o (2) poner un gravamen sobre esta propiedad. Si usted no paga cualquiera de los costos de la propiedad, su prestamista puede (1) añadir las cantidades en el saldo del préstamo, (2) añadir una cuenta escrow a su préstamo, o (3) requiere que usted pague por el seguro de la propiedad que el prestamista compra a su nombre, la cual puede costar y proporcionar menos beneficios que los que tendría al comprar una por su cuenta.

## Cálculo del Préstamo

<b>Total de Pagos.</b> El total que usted pagará después de que haya hecho todos los pagos de la cantidad principal, interés, seguro hipotecario, y los costos del préstamo, como está programado.	
<b>Cargo Financiero.</b> La cantidad en dólares que le costará el préstamo.	
<b>Cantidad Financiada.</b> La cantidad del préstamo disponible después de haber pagado sus cargos financieros por adelantado.	
<b>Taza de Porcentaje Anual (APR).</b> Sus costos por el periodo del préstamo expresado en una tasa. Este no es su tasa de interés.	
<b>Porcentaje Total de Interés (TIP).</b> La cantidad total del interés que usted pague sobre el periodo del préstamo como porcentaje de la cantidad de su préstamo.	



**¿Preguntas?** Si usted tiene preguntas acerca de los términos del préstamo o los costos en este formulario, use la información de contacto siguiente. Para obtener más información o para levantar una queja, contacte al Consumer Financial Protection Bureau en la página:  
[www.consumerfinance.gov/mortgage-closing](http://www.consumerfinance.gov/mortgage-closing)

## Otras Divulgaciones

### Avalúo

Si se hizo un avalúo de la propiedad para su préstamo, su prestamista tiene que darle una copia sin costo alguno por lo menos 3 días antes del cierre. Si no la ha recibido aún, favor de contactar a su prestamista a la información que se lista abajo.

### Detalles del Contrato

Refiérase a su nota e instrumento de seguridad para la información acerca de

- qué pasa si usted no hace sus pagos,
- qué es un incumplimiento del préstamo,
- situaciones en las cuales su prestamista le puede requerir el pago del préstamo antes de tiempo, y
- las reglas para hacer los pagos antes de su vencimiento.

### Responsabilidad después de una Ejecución Hipotecaria

Si su prestamista hace una ejecución hipotecaria en esta propiedad y la ejecución no cubre la cantidad del saldo sin pagar en este préstamo,

- ☐ la ley estatal le puede proteger de la responsabilidad por el pago del saldo sin pagar. Si usted refinancia o acumula cualquier deuda adicional en esta propiedad, es posible que pierda esta protección y tenga que pagar cualquier saldo restante aun después de la ejecución hipotecaria. Quizás usted deba consultar a un abogado para obtener más información.
- ☐ la ley estatal no le protege de la responsabilidad por el saldo sin pagar.

### Aceptación del Préstamo

Usted no tiene que aceptar este préstamo porque recibió este formulario o firmó una solicitud de préstamo.

### Refinanciamiento

Refinanciar este préstamo va a depender de su situación financiera a futuro, el valor de la propiedad, y las condiciones del mercado. Es posible que usted no pueda refinanciar este préstamo.

### Deducciones de Impuestos

Si usted pide prestado más de lo que vale esta propiedad, no se puede deducir el interés del préstamo de la cantidad por encima del valor de la propiedad en el mercado justo, como parte de su declaración de impuestos federales. Usted debe de consultar a un asesor de impuestos para obtener más información.

## Información de Contacto

	Prestamista	Agente Hipotecario	Agente de Bienes Raíces (B)	Agente de Bienes Raíces (S)	Acuerdo de Indemnización
Nombre					
Domicilio					
ID NMLS					
___ Licencia ID					
Contacto					
ID Contacto NMLS					
Contacto					
___ Licencia ID					
Correo Electrónico					
Teléfono					