

**DECLARACIÓN DE DIVULGACIÓN DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO (TRADICIONAL)**

RE 882 (Rev. 10/10)

NOMBRE(S) DEL PRESTATARIO

GARANTÍA EN BIENES INMUEBLES: LA GARANTÍA PREVISTA PARA EL PRÉSTAMO PROPUESTO SERÁ UNA ESCRITURA DE FIDEICOMISO O HIPOTECA SOBRE (DIRECCIÓN O DESCRIPCIÓN LEGAL).

ESTA DECLARACIÓN DE DIVULGACIÓN DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO ES PROPORCIONADA POR AL SIGUIENTE AGENTE INMOBILIARIO DE CALIFORNIA, QUE ACTÚA COMO UN AGENTE HIPOTECARIO.

PRESTAMISTA PREVISTO AL QUE SE LE ENTREGARÁ SU SOLICITUD DE PRÉSTAMO (SI SE CONOCE)  Desconocido

- ❖ Las leyes HUD/RESPA exigen que quien solicite un préstamo hipotecario federal presente una estimación de buena fe (GFE). El formulario "RE 882: Declaración de Divulgación de Préstamo Hipotecario" (MLDS) es exigido por la ley de California y también debe ser proporcionado.
- ❖ La información proporcionada a continuación refleja una estimación de los cargos en los que probablemente incurra al liquidar el préstamo. Las tasas, comisiones, costos y gastos indicados son estimaciones; los cargos reales pueden ser superiores o inferiores. Puede que su transacción no implique un cargo por cada concepto enumerado en la lista. Todos los conceptos adicionales que son cobrados aparecerán en la lista.

Concepto	Pagado a otros	Pagado al agente
<b><u>Conceptos a pagar en relación con el préstamo</u></b>		
Comisión del agente hipotecario		\$
Comisión de apertura	\$	
Comisión por préstamo descontado	\$	
Tasación	\$	\$
Informe crediticio	\$	\$
Inspección de la vivienda	\$	\$
Servicio de impuestos	\$	\$
Tramitación	\$	\$
Suscripción	\$	\$
Transferencia electrónica	\$	\$
<b><u>Conceptos que el prestamista debe pagar por adelantado</u></b>		
Interés por _____ días a \$ _____ cada día	\$	\$
Prima de riesgo	\$	\$
Impuestos a la propiedad del condado	\$	\$
Primas de seguro hipotecario	\$	\$
Comisión de financiación de VA/FHA MIP/PMI	\$	\$
Otro: _____	\$	\$
<b><u>Reservas depositadas con el prestamista</u></b>		
Seguro de riesgo: _____ meses a \$ _____/mes	\$	\$
Impuestos a la propiedad: _____ meses a \$ _____/mes	\$	\$
Seguro hipotecario: _____ meses a \$ _____/mes	\$	\$
Otro: _____	\$	\$
<b><u>Cargos relacionados con el título</u></b>		
Establecimiento o cierre del depósito de garantía	\$	\$
Preparación de documentos	\$	\$
Gastos notariales	\$	\$
Seguro del título	\$	\$
Otro: _____	\$	\$
<b><u>Cargos gubernamentales de transferencia y registro</u></b>		
Tasas de registr	\$	\$
Timbres fiscales del condado o locales	\$	\$
Otro: _____	\$	\$
<b><u>Cargos adicionales del acuerdo</u></b>		
Inspección de plagas	\$	\$
Seguro de vida e invalidez (ver la nota debajo) *	\$	\$
<b>Subtotal de tasas, comisiones, costos y gastos iniciales</b>	\$	\$
<b>Total de tasas, comisiones, costos y gastos iniciales</b>	\$	\$
<b><u>Compensación del agente (no incluida en los fondos del préstamo)</u></b>		
Prima por rendimiento, prima de liberación del servicio u otros reembolsos otorgados por el prestamista	\$	\$
Prima por rendimiento, prima de liberación del servicio u otros reembolsos abonados al prestatario	\$	\$
Cantidad total de compensación retenida por el agente	\$	\$

\* Nota: La compra del seguro de vida e invalidez NO se exige como condición del préstamo propuesto.

**INFORMACIÓN ADICIONAL EXIGIDA EN CALIFORNIA**

Cantidad del préstamo propuesto \$ \_\_\_\_\_

Comisiones, tasas, costos y gastos iniciales resumidos en la página 1 \$ \_\_\_\_\_

Anticipo o pagos y acreedores del préstamo (lista): \$ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_

**Subtotal de todas las deducciones** \$ \_\_\_\_\_

**Efectivo estimado al cierre**  para usted  que usted debe pagar \$ \_\_\_\_\_

**INFORMACIÓN GENERAL DEL PRÉSTAMO**

TASA DE INTERÉS PROPUESTA: \_\_\_\_\_ %

TASA FIJA  TASA INICIAL VARIABLE

Pagos mensuales propuestos: \$ \_\_\_\_\_ principal e interés (P&I)

Si el préstamo tiene una tasa de interés variable, el pago va a variar. Consulte los documentos del préstamo para mayor detalle.

Número total de cuotas: \_\_\_\_\_

Plazo del préstamo: \_\_\_\_\_ años \_\_\_\_\_ meses

**INFORMACIÓN DE PAGO GLOBAL**

¿ESTE PRÉSTAMO ESTÁ SUJETO A UN PAGO GLOBAL?  Sí  No

FECHA DE VENCIMIENTO DEL PAGO GLOBAL FINAL (MES / DÍA/AÑO ESTIMADOS)

CANTIDAD DEL PAGO GLOBAL \$ \_\_\_\_\_

DE SER ASÍ, APLICA EL SIGUIENTE PÁRRAFO:

**AVISO AL PRESTATARIO: SI USTED NO CUENTA CON LOS FONDOS PARA EFECTUAR EL PAGO GLOBAL FINAL A SU FECHA DE VENCIMIENTO, PUEDE OBTENER UN NUEVO PRÉSTAMO AVALADO POR SU INMUEBLE PARA HACER EL PAGO GLOBAL. EN ESE CASO, PUEDE QUE TENGA QUE VOLVER A PAGAR COMISIONES, TASAS Y GASTOS PARA LA GENERACIÓN DEL NUEVO PRÉSTAMO. ADEMÁS, SI USTED NO PUEDE HACER LOS PAGOS MENSUALES O EL PAGO GLOBAL, PUEDE QUE PIERDA SU PROPIEDAD Y TODO SU PATRIMONIO A TRAVÉS DE UNA EJECUCIÓN HIPOTECARIA. TENGA ESTO EN CUENTA CUANDO DECIDA LA CANTIDAD Y LAS CONDICIONES DE ESTE PRÉSTAMO.**

**INFORMACIÓN DE PREPAGO**

¿MULTA POR PAGO ADELANTADO?  Sí  No

Nº DE AÑOS EN QUE ESTÁ PENALIZADO EL PAGO ADELANTADO

CANTIDAD MÁXIMA DE LA MULTA EN DÓLARES

¿SE DEBE PAGAR UNA MULTA POR PAGO ADELANTADO SI SE PAGA MAS DEL 20% DEL MONTO ORIGINAL O DEL SALDO DEL PRÉSTAMO?  Sí  No En caso afirmativo, consulte los documentos del préstamo para mayor detalle.

**IMPUESTOS Y SEGUROS**

¿DEPÓSITO EN GARANTÍA?  Sí  No

LA CUENTA DE DEPÓSITO INCLUIRÁ

Impuesto a la propiedad  Sí  No

Seguro hipotecario  Sí  No

Seguro de riesgo  Sí  No

Seguro contra inundaciones  Sí  No

Otros: \_\_\_\_\_  Sí  No

MONTO APROXIMADO QUE SERÁ RECAUDADO MENSUALMENTE \$

DE LO CONTRARIO, PLANEE ESTOS PAGOS → EL PRESTATARIO DEBE PLANIFICAR PAGAR LO SIGUIENTE

Impuesto a la propiedad  Sí  No

Seguro hipotecario  Sí  No

Seguro de riesgo  Sí  No

Seguro contra inundaciones  Sí  No

Otros: \_\_\_\_\_  Sí  No

**Nota: En una transacción de compra, los impuestos a la propiedad del condado se calculan en base al precio de venta de la propiedad y pueden requerir el pago de una factura fiscal adicional (suplementaria) expedida por la autoridad fiscal del condado. El pago de los impuestos a la propiedad del condado (incluyendo las facturas suplementarias) puede ser realizado por su prestamista si se ha establecido una cuenta de depósito en garantía.**

**Si no se ha establecido una cuenta de depósito en garantía, el pago de todas las facturas fiscales, incluyendo las facturas suplementarias, será responsabilidad del prestatario.**

**OTROS GRAVÁMENES**

GRAVÁMENES SOBRE ESTA PROPIEDAD QUE EL PRESTATARIO ESTÁ OBLIGADO A PAGAR

Nombre del acreedor	Cantidad adeudada	Prioridad

INCLUYA EN LA LISTA LOS GRAVÁMENES QUE PERMANECERÁN O SE ESPERA QUE PERMANEZCAN EN ESTA PROPIEDAD LUEGO DE QUE EL PRÉSTAMO PROPUESTO QUE ESTÁ SOLICITANDO SE REALICE O TRAMITE (INCLUYENDO EL PRÉSTAMO PROPUESTO QUE USTED SOLICITA):

Nombre del acreedor	Cantidad adeudada	Prioridad

**AVISO AL PRESTATARIO: ASEGÚRESE DE DECLARAR LA CANTIDAD DE TODOS LOS GRAVÁMENES CON LA MAYOR PRECISIÓN POSIBLE. SI USTED CONTRATA AL AGENTE PARA QUE TRAMITE ESTE PRÉSTAMO, PERO NO PUEDE SER TRAMITADO YA QUE NO DECLARÓ LOS GRAVÁMENES CORRECTAMENTE, PUEDE QUE USTED TENGA QUE PAGAR COMISIONES, COSTOS, TASAS Y GASTOS INCLUSO SI NO OBTIENE EL PRÉSTAMO.**

**CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 7**

Si el préstamo propuesto es garantizado mediante una escritura de fideicomiso por una cantidad de principal menor a \$30,000 o por un gravamen menor a \$20,000, el agente que suscribe certifica que el préstamo se hará de conformidad con el artículo 7 del capítulo 3 de la Ley de Bienes Raíces.

¿ESTE PRÉSTAMO SE REALIZARÁ TOTAL O PARCIALMENTE MEDIANTE FONDOS CONTROLADOS POR EL AGENTE, COMO SE DEFINE EN LA SECCIÓN 10241(J) DEL CÓDIGO DE NEGOCIOS Y PROFESIONES?

Puede ser  Sí  No

Nota: Si el agente indica en el apartado anterior que el préstamo "puede ser" realizado mediante fondos controlados por el agente, el agente debe informar al prestatario antes de cerrar el depósito en garantía si los fondos que recibirá el prestatario son de hecho fondos controlados por el agente.

**INGRESO DECLARADO**

¿ESTE PRÉSTAMO ESTÁ BASADO EN DOCUMENTACIÓN LIMITADA O NINGUNA DOCUMENTACIÓN DE SUS INGRESOS O ACTIVOS?

Sí  No

En caso afirmativo, tenga en cuenta que este préstamo puede tener una tasa de interés más alta o más puntos o tasas que otros productos que exijan documentación.

**AVISO AL PRESTATARIO: ESTE NO ES UN COMPROMISO DE PRÉSTAMO**

No firme esta declaración hasta que haya leído y comprendido toda la información en ella. Todas las partes de este formulario deben ser completadas antes de firmarlo. Por medio de la presente, el prestatario reconoce la recepción de una copia de esta declaración.

NOMBRE DEL AGENTE	NÚMERO DE LICENCIA	REPRESENTANTE DEL AGENTE	NÚMERO DE LICENCIA
	IDENTIFICACIÓN NMLS		IDENTIFICACIÓN NMLS
DIRECCIÓN DEL AGENTE			
FIRMA DEL AGENTE	FECHA	O FIRMA DEL REPRESENTANTE	FECHA
»		»	
FIRMA DEL PRESTATARIO	FECHA	FIRMA DEL PRESTATARIO	FECHA
»		»	

Puede comprobar el estado de la licencia llamando al Departamento de Bienes Raíces al número 877-373-4542, o en la página web [www.dre.ca.gov](http://www.dre.ca.gov)

NMLS - <http://mortgage.nationwidelicensingsystem.org/about/pages/nmlsconsumeraccess.aspx>

**El agente inmobiliario que negocie el préstamo conservará en archivo por un período de tres años una copia fiel y correcta de esta declaración de divulgación con la fecha y firma del prestatario.**

**EL FORMULARIO "RE 885: DECLARACIÓN DE DIVULGACIÓN DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO, HIPOTECA NO TRADICIONAL" SE DEBE UTILIZAR PARA PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS NO TRADICIONALES DE PROPIEDADES RESIDENCIALES (1-4 UNIDADES).**

Los préstamos hipotecarios no tradicionales son productos crediticios que permiten al prestatario diferir los pagos de capital o intereses. Si alguno de los pagos está compuesto en su totalidad por capital e intereses, entonces se considera un préstamo hipotecario no tradicional.