

**DIVULGACIÓN DE DATOS ESPECÍFICOS DE PRÉSTAMO**  
**HIPOTECARIO (RE882)**  
**HOJA DE INFORMACIÓN**

**CUÁNDO UTILIZAR ESTE FORMULARIO**

**PRODUCTOS DE PRÉSTAMO NO TRADICIONAL – Este formulario se puede utilizar cuando los productos de préstamo ofrecidos al consumidor NO permiten al prestatario diferir el reembolso del capital o los intereses del préstamo.** Cada pago incluye el monto total de capital e intereses adeudado para esa cuota. **ESTE FORMULARIO NO SE PUEDE UTILIZAR PARA PRODUCTOS DE PRÉSTAMO QUE PERMITAN AL PRESTATARIO DIFERIR EL REEMBOLSO DEL CAPITAL O INTERESES, Y QUE ESTÁN GARANTIZADOS POR UNA PROPIEDAD RESIDENCIAL DE 1 A 4 UNIDADES. PARA LOS PRÉSTAMOS DE DIVULGACIÓN DE DATOS ESPECÍFICOS DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO/ESTIMACIÓN DE BUENA FE – PRODUCTO DE HIPOTECA NO TRADICIONAL (PROPIEDAD DE UNA A CUATRO UNIDADES), SE DEBE UTILIZAR EL FORMULARIO RE885. CONSULTE LA DEFINICIÓN DE PRODUCTO HIPOTECARIO NO TRADICIONAL EN LA REGULACIÓN 2842 DEL REGIMEN TRIBUTARIO, QUE ESTÁ DISPONIBLE EN EL SITIO WEB DEL DEPARTAMENTO DE BIENES RAÍCES, WWW.DRE.CA.GOV.**

**GARANTIZADO POR UNA PROPIEDAD – Este formulario se puede utilizar cuando el préstamo está garantizado por una propiedad (sea terreno o parcela no acondicionados o sin mejoras, propiedad comercial, multifamiliar, de 1 a 4 unidades o cualquier otra participación en una propiedad real).**

**SUGERENCIAS PARA COMPLETAR ESTE FORMULARIO**

Sección I (B) (4) – Compensación adicional – Esta sección se completa para indicar cualquier compensación recibida por el corredor de parte del prestador, en forma de prima de margen o rendimiento, prima de liberación de servicio o cualquier otra bonificación.

Sección II (A) – INFORMACIÓN SOBRE EL PRÉSTAMO PROPUESTO – El formulario contiene cuatro (4) casillas con el objeto de proporcionar allí los términos e información del préstamo al consumidor. Según el producto de préstamo que esté ofreciendo al consumidor, seleccione la casilla apropiada y complete la información especificada en esa. La Ley de Bienes Raíces requiere la divulgación de todos los términos sustanciales del préstamo. En esos casos en que los términos del préstamo propuesto no se pueden incluir en una de las cuatro (4) casillas, se debe adjuntar al formulario un anexo, firmado y fechado por el o los prestatarios y el corredor (o su representante). El anexo debe incluir toda la información sustancial del préstamo propuesto. Un corredor de bienes raíces que desee utilizar otro formulario que no sea el RE882 aprobado, debe obtener previamente la aprobación por escrito del Departamento.

**SI EL PRODUCTO DE PRÉSTAMO NO ES UN PRÉSTAMO HIPOTECARIO NO TRADICIONAL, USTED ESTA UTILIZANDO UN FORMULARIO INCORRECTO SE DEBE UTILIZAR EL FORMULARIO RE885.**

A excepción de las casillas no aplicables de la Sección II, no deje espacios ni renglones en blanco.

Una vez completado, el formulario debe ser firmado por el corredor o el representante del corredor y se debe entregar al prestatario dentro de los TRES (3) DÍAS DE RECIBIDA LA SOLICITUD DE PRÉSTAMO COMPLETADA POR ESCRITO DEL PRESTATARIO.

EL CORREDOR DEBE RETENER, DURANTE UN PERÍODO DE TRES (3) AÑOS, UNA COPIA DEL FORMULARIO FIRMADO POR EL PRESTATARIO.

**DIVULGACIÓN DE DATOS ESPECÍFICOS DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO (PRESTATARIO)**

RE 882 (Rev. 8/08)

Nombre del corredor	Dirección comercial
---------------------	---------------------

**I. RESUMEN DE LOS TÉRMINOS DEL PRÉSTAMO**

- A. MONTO DEL CAPITAL \$ \_\_\_\_\_
- B. DEDUCCIONES ESTIMADAS DEL MONTO DEL CAPITAL
  - 1. Costos y gastos (Consulte el Párrafo III-A) \$ \_\_\_\_\_
  - 2. Arancel de originación/comisión del corredor (Consulte el Párrafo III-B) \$ \_\_\_\_\_
  - 3. Descuentos/Arancel de originación del prestador (Consulte el Párrafo III-B) \$ \_\_\_\_\_
  - 4. El prestador recibirá/puede recibir compensación adicional no deducida del importe del préstamo.  SÍ \$ \_\_\_\_\_ (si se conoce el dato)  NO
  - 5. Monto a pagarse sobre autorización del prestatario (Consulte el párrafo III-C) \$ \_\_\_\_\_
- C. MONTO EN DINERO EFECTIVO ESTIMADO PAGADERO \$ \_\_\_\_\_  
 AL PRESTATARIO (A MENOS B)

**II. INFORMACIÓN GENERAL SOBRE EL PRÉSTAMO**

**A. INFORMACIÓN DEL PRÉSTAMO PROPUESTO**

1. Plazo del préstamo propuesto  Años  MESES

<input type="checkbox"/> <b>PRÉSTAMO A TASA FIJA</b> Préstamo a tasa fija de _____ % pagadero a \$ _____ mes	<input type="checkbox"/> <b>TASA AJUSTABLE (EJEMPLO DE ARM DE 6 MESES, ARM DE 1 AÑO)</b> Tasa de interés propuesto: _____ % Tasa totalmente indexada _____ % Pagos mensuales propuestos \$ _____ Tasa de interés máxima _____ % La tasa de interés puede incrementar _____ % cada _____ meses El pago máximo del préstamo puede ser de \$ _____ después de _____ meses
<input type="checkbox"/> <b>PRÉSTAMO A TASA FIJA INICIAL (EJEMPLO 2/28; 3/1; 5/1)</b> Tasa propuesta de interés fijo inicial: _____ % Tasa de interés fijo inicial vigente durante _____ meses Pago mensual inicial propuesto de \$ _____ La tasa de interés ajustable del _____ % comenzará a aplicarse una vez que finalice el periodo de tasa fija El pago mensual puede aumentar a \$ _____ una vez que finalice el periodo de tasa fija Tasa totalmente indexada _____ % Tasa de interés máxima _____ % La tasa de interés puede aumentar _____ % cada _____ meses El pago máximo del préstamo puede ser de \$ _____ después de _____ meses	<input type="checkbox"/> <b>PRÉSTAMO CON TASA AJUSTABLE INICIAL (EJEMPLO DE ARM DE TASA INICIAL BAJA)</b> Tasa de interés ajustable inicial propuesta _____ % Tasa de interés inicial vigente durante _____ meses Pagos mensuales propuestos \$ _____ Tasa totalmente indexada _____ % Tasa de interés máxima _____ % La tasa de interés puede aumentar _____ % cada _____ meses El pago mensual puede aumentar a \$ _____ una vez que finalice el periodo de tasa ajustable inicial El pago máximo del préstamo puede ser de \$ _____ después de _____ meses

- 2. Este préstamo se apoya en documentación limitada, o no tiene ninguna, respecto a ingresos o activos y puede tener una tasa de interés más alta, más puntos o aranceles, que otros productos que requieren tal documentación:  No  Sí.
- 3. El préstamo está sujeto a un pago global:  No  Sí. Si la respuesta es Sí, se aplica el párrafo a continuación y corresponderá efectuar un pago final global de \$ \_\_\_\_\_ con fecha de vencimiento al \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ [fecha estimada (mes/día/año)].

**AVISO AL PRESTATARIO: SI USTED NO TIENE LOS FONDOS PARA PAGAR EL PAGO GLOBAL CUANDO LLEGA SU FECHA DE VENCIMIENTO, TAL VEZ DEBA OBTENER UN NUEVO PRÉSTAMO CONTRA SU PROPIEDAD A FIN DE PODER REALIZAR DICHO PAGO. EN ESE CASO, ES PROBABLE QUE DEBA PAGAR NUEVAMENTE COMISIONES, ARANCELES Y GASTOS CORRESPONDIENTES A LA EMISIÓN DEL NUEVO PRÉSTAMO. ADEMÁS, SI LUEGO NO PUEDE AFRONTAR LOS PAGOS MENSUALES DEL PAGO GLOBAL, ES POSIBLE QUE PIERDA LA PROPIEDAD Y TODO SU CAPITAL EN EL PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO. RECUERDE ESTO CUANDO TOME SU DECISIÓN RESPECTO DEL MONTO Y PLAZO DEL PRÉSTAMO.**

B. Este préstamo se evidencia mediante un pagaré y está garantizado por una escritura en fideicomiso sobre una propiedad identificada (dirección o descripción legal):

C. 1. Gravámenes actuales contra la propiedad (no incluya el préstamo que está solicitando):

Naturaleza del gravamen	Prioridad	Nombre del tenedor del gravamen	Monto que se adeuda

2. Gravámenes que seguirán en efecto contra la propiedad después de que se realice o se emita el préstamo que se está solicitando (incluya dicho préstamo):

Naturaleza del gravamen	Prioridad	Nombre del tenedor del gravamen	Monto que se adeuda

**AVISO AL PRESTATARIO:** Asegúrese de declarar el monto de todos los gravámenes de la manera más precisa posible. Si usted contrata a un corredor para que tramite este préstamo, pero este no se puede concertar porque usted no declaró esos gravámenes correctamente; será responsable de pagar comisiones, aranceles y gastos aún cuando no obtenga el préstamo en cuestión.

- D. Pagos anticipados: El préstamo propuesto tiene las siguientes disposiciones sobre pagos anticipados.
- No hay penalizaciones por realizar pagos anticipados (no se le cargará una penalización por saldar o refinanciar el préstamo antes de su fecha de vencimiento)
  - Usted deberá pagar una penalización por realizar pagos anticipados si salda el préstamo o lo refinancia durante los primeros \_\_\_\_\_ años. La penalización por pago anticipado puede llegar a un monto de \$ \_\_\_\_\_. Todo pago anticipado del capital que supere el 20% del
    - saldo del préstamo original

- saldo impago que se realice durante los primeros \_\_\_\_\_ años incluirá una penalización que no puede exceder el interés correspondiente a \_\_\_\_\_ meses a la tasa de interés del pagaré, pero tampoco puede ser mayor que el interés que se le hubiera cargado si el préstamo se hubiera pagado a su vencimiento.
- Otro - Usted deberá pagar una penalización por realizar pagos anticipados si salda el préstamo o lo refinancia durante los primeros \_\_\_\_\_ años de la siguiente manera:

E. Impuestos y seguros:

- Habrá una cuenta de retención (o plica) en la que se reunirá aproximadamente un monto de \$\_\_\_\_\_ al mes, además de los pagos de capital e intereses, que se utilizará para el pago de  impuestos del condado a la propiedad\*\*  seguro contra todo riesgo  seguro hipotecario  seguro contra riesgo de inundación  otro\_\_\_\_\_.
- Si no se dispone de una cuenta de retención (o de plica) o si su cuenta de plica (o de retención) no incluye uno o más de los pagos descritos arriba, usted deberá prever el pago de • \_\_\_\_\_ impuestos del condado a la propiedad\*\*  seguro contra todo riesgo  seguro hipotecario  seguro contra riesgo de inundación  otro\_\_\_\_\_ de aproximadamente \$\_\_\_\_\_ por año.

\*\* **En una transacción de compra, los impuestos del condado a la propiedad se calculan en base al precio de venta de la propiedad. Puede ocurrir que se requiera el pago de una cuota tributaria final adicional (suplementaria) impuesta por la autoridad fiscal del condado que deberá pagar el prestador, si hubiere plica, o usted mismo, de no ser así.**

- F. Cargo por pago atrasado:  SÍ, consulte los documentos del préstamo  NO

G. La compra de un seguro de vida o discapacidad no se requiere al prestatario como condición para emitir este préstamo propuesto.

III. DEDUCCIONES DEL IMPORTE DEL PRÉSTAMO

A. Costos y gastos máximos estimados de tramitación del préstamo que se deberá pagar del capital del préstamo

	PAGADERO A: Corredor	Otros
1. arancel por tasación	_____	_____
2. arancel por plica	_____	_____
3. Póliza de seguro de título	_____	_____
4. aranceles notariales	_____	_____
5. aranceles de inscripción	_____	_____
6. aranceles de investigación de crédito	_____	_____
7. otros costos y gastos:	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
Costos y gastos totales:	\$ _____	

\*B. Compensación

- 1. Arancel de originación/comisión del corredor \$ \_\_\_\_\_
- 2. Descuentos/arancel de originación del prestador \$ \_\_\_\_\_

C. Pago estimado a realizarse del capital del préstamo sobre autorización del prestatario

	PAGADERO A: Corredor	Otros
1. Primas de seguro contra todo riesgo o incendio	_____	_____
2. Primas de seguro de vida o discapacidad (Consulte Párrafo II-G)	_____	_____
3. Aranceles de restitución o similares	_____	_____
4. Reconveyance and similar fees	_____	_____
5. Levantamiento de gravámenes existentes contra la propiedad	_____	_____
_____	_____	_____
6. Otro:	_____	_____
_____	_____	_____
Total a pagarse sobre autorización del prestatario	\$ _____	

Artículo 7. Cumplimiento: Si este préstamo propuesto está garantizado mediante una primera escritura en fideicomiso sobre viviendas de un monto de capital de menos de \$30.000 o mediante un gravamen inferior sobre estas por un monto de capital de menos de \$20.000, el licenciatario abajo firmante certifica que el préstamo se realizará en cumplimiento del Artículo 7, Capítulo 3, Ley de Bienes Raíces.

➤ Este préstamo puede ser/será/no será (*tache dos*) realizado, por completo o en parte, mediante fondos controlados por corredor, según definición en la Sección 10241(j), Código Negocios y Profesiones.

IV. AVISOS AL PRESTATARIO:

- 1. Esta declaración de datos específicos se puede utilizar si el corredor actúa como agente de tramitación del préstamo para un tercero o si el préstamo se realiza con fondos de propiedad del corredor o controlados por este. Si, en el cumplimiento del Artículo 7 de arriba, el corredor marca la opción de que el préstamo “puede ser” realizado mediante fondos controlados por corredor; el corredor, antes de cerrar la operación de plica, debe informar al prestatario si los fondos que va a recibir, en realidad, provienen de fondos controlados por corredor.
- 2. ESTE NO ES UN COMPROMISO DE PRÉSTAMO. No firme esta declaración hasta no haber leído y comprendido toda la información incluida en ella. Todas las partes de este formulario deben estar completadas antes de que usted lo firme. El prestatario por el presente admite que se le ha entregado una copia de esta declaración.

Nombre del corredor	Licencia #	Representante del corredor	Licencia #
Broker's Address			
Firma del corredor	Fecha	O	Firma del representante
Prestatario	Fecha	Prestatario	Fecha

**Departamento de Bienes Raíces, Información de licencias,**  
**número de teléfono: (916) 227-0931, o verifique el estado de la licencia en [www.dre.ca.gov](http://www.dre.ca.gov)**