

DIVULGACIÓN DE DATOS ESPECÍFICOS DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO -
ESTIMACIÓN DE BUENA FE (RE883)
HOJA DE INFORMACIÓN

CUÁNDO UTILIZAR ESTE FORMULARIO

Este formulario se utiliza habitualmente cuando el corredor desea combinar las declaraciones requeridas por la Ley de Bienes Raíces con las declaraciones de la Estimación de buena fe que se realizan conforme a la Ley de Procedimientos de Cierre de Transacciones de Bienes Raíces (RESPA, en inglés).

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 adeudados 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

Página 1 - Compensación para el corredor (No pagado del importe del préstamo) – 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.

Página 2 - Sección II – Información general sobre el préstamo – 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 RE883 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/ESTIMACIÓN DE BUENA FE

RE 883 (Rev. 8/08)

Nombre(s) del prestatario: _____

Garantía real: La garantía prevista para este préstamo propuesto será una escritura en fideicomiso sobre (dirección o descripción legal) _____

Esta Divulgación conjunta de datos específicos de préstamo hipotecario/Estimación de buena fe es suministrada por _____, corredor de bienes raíces en calidad de corredor hipotecario, conforme a la Ley Federal de Procedimientos de Cierre de Transacciones de Bienes Raíces (RESPA, en inglés), si corresponde y a otras leyes similares del estado de California. En una transacción sujeta a RESPA, el prestador le proporcionará una Estimación de buena fe dentro de los tres días hábiles subsiguientes a la recepción de su solicitud de préstamo. Además, se le informará sobre cambios sustanciales antes de la liquidación/cierre de la plica. El nombre del prestador previsto a quien se le entregará su solicitud de préstamo es:

Desconocido _____ (Nombre del prestador, si se conoce)

ESTIMACION DE BUENA FE DE LOS COSTOS DE CIERRE

La información que se proporciona abajo refleja la estimación de los cargos que probablemente usted deba pagar al cierre del préstamo. Los aranceles, comisiones, costos y gastos enumerados son estimaciones, los cargos reales pueden ser mayores o menores. Puede ocurrir que su transacción en particular no tenga un cargo para todos los ítems enumerados y que tenga otros adicionales. Los números listados al lado de la estimación generalmente corresponden a la numeración de renglones de la Liquidación de Cierre HUD-1, que usted recibirá al cierre si esta transacción está sujeta a la Ley RESPA. La Liquidación de cierre HUD-1 contiene los costos reales de los ítems pagado al cierre de la transacción. Cuando la transacción esta sujeta a la Ley RESPA, al firmar la página tres de este formulario, usted también admite que ha recibido la Guía HUD de costos de liquidación.

HUD-1	Ítem	Pagado o otros	Pagado al corredor
800	Artículos a pagar en relación con el préstamo		
801	Arancel de originación del préstamo del prestador	\$ _____	\$ _____
802	Arancel de descuento del préstamo del prestador	\$ _____	\$ _____
803	Arancel de tasación	\$ _____	\$ _____
804	Informe de crédito	\$ _____	\$ _____
805	Arancel de inspección del prestador	\$ _____	\$ _____
808	Arancel/comisión del corredor hipotecario	\$ _____	\$ _____
809	Arancel por servicios impositivos	\$ _____	\$ _____
810	Arancel de procesamiento	\$ _____	\$ _____
811	Arancel de aseguramiento de emisión	\$ _____	\$ _____
812	Arancel por transferencia telegráfica	\$ _____	\$ _____
		\$ _____	\$ _____
900	Ítems exigidos por el prestador que se deben pagar por adelantado		
901	Interés por ____ días a \$ _____ por día	\$ _____	\$ _____
902	Primas del seguro hipotecario	\$ _____	\$ _____
903	Primas de seguro contra todo riesgo	\$ _____	\$ _____
904	Impuestos del condado a la propiedad	\$ _____	\$ _____
905	Arancel para fondos de VA	\$ _____	\$ _____
		\$ _____	\$ _____
1000	Reservas depositadas al prestador		
1001	Seguro contra todo riesgo ____ meses a \$ _____ /mes.	\$ _____	\$ _____
1002	Seguro hipotecario: ____ meses a \$ _____ /mes.	\$ _____	\$ _____
1004	Impuestos del condado a la propiedad: ____ meses a \$ _____ /mes.	\$ _____	\$ _____
		\$ _____	\$ _____
1100	Cargos por título		
1101	Arancel de liquidación o cierre de plica	\$ _____	\$ _____
1105	Arancel de preparación de documentos	\$ _____	\$ _____
1106	Aranceles notariales	\$ _____	\$ _____
1108	Seguro de título	\$ _____	\$ _____
		\$ _____	\$ _____
1200	Cargos por transferencia e inscripción oficial		
1201	Aranceles de inscripción	\$ _____	\$ _____
1202	Impuestos/sellos ciudad/condado	\$ _____	\$ _____
		\$ _____	\$ _____
1300	Cargos adicionales de liquidación		
1302	Inspección para control de pestes	\$ _____	\$ _____
		\$ _____	\$ _____
Subtotales de aranceles, comisiones, costos y gastos iniciales		\$ _____	\$ _____
Total de aranceles, comisiones, costos y gastos iniciales		\$ _____	
Compensación para el corredor (No pagado del importe del préstamo):			
Arancel/comisión del corredor hipotecario		\$ _____	

Cualquier otra compensación adicional del prestador No Sí _____ \$
 (Approximate Yield Spread Premium or Other Rebate)

DIVULGACIONES ADICIONALES REQUERIDAS POR CALIFORNIA

- I. Monto de préstamo propuesto: \$ _____
 Comisiones, aranceles, cargos y gastos iniciales resumidos en la página 1: \$ _____
 Pago de otras obligaciones (Lista):
 Seguro de vida o discapacidad (consulte V, más abajo) \$ _____
 _____ \$ _____
 _____ \$ _____

Subtotal de todas las deducciones: \$ _____

Monto en dinero efectivo estimado al cierre Para usted Que usted debe pagar \$ _____

II. Información general sobre el préstamo

1. Plazo del préstamo propuesto Años Meses

<input type="checkbox"/> PRÉSTAMO A TASA FIJA Préstamo a tasa fija de _____% pagadero a \$ _____ mes	<input type="checkbox"/> TASA AJUSTABLE (EJEMPLO DE ARM DE 6 MESES, ARM DE 1 AÑO) 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"/> PRÉSTAMO A TASA FIJA INICIAL (EJEMPLO 2/28; 3/1; 5/1) 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 período 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"/> PRÉSTAMO CON TASA AJUSTABLE INICIAL (EJEMPLO DE ARM DE TASA INICIAL BAJA) 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 responderá 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 TOMA SU DECISIÓN RESPECTO DEL MONTO Y PLAZO DEL PRÉSTAMO.

III. 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:

IV. 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.**

V. Seguro de vida o discapacidad: La compra de un seguro de vida o discapacidad NO se requiere al prestatario como condición para emitir este préstamo propuesto.

VI. Otros gravámenes: ¿Hay gravámenes actualmente sobre la propiedad por los cuales el prestatario está obligado? No Sí
Si la respuesta es Sí, complete abajo:

<i>Nombre del tenedor del gravamen</i>	<i>Monto que se adeuda</i>	<i>Prioridad</i>

Gravámenes que seguirán en efecto o se prevén sobre la propiedad después de que se realice o se emita el préstamo que se está solicitando (se incluye dicho préstamo):

<i>Nombre del tenedor del gravamen</i>	<i>Monto que se adeuda</i>	<i>Prioridad</i>

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, costos, aranceles y gastos aún cuando no obtenga el préstamo en cuestión.

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

- A. Este préstamo puede ser será no será realizado, por completo o en parte, mediante fondos controlados por corredor, según definición en la Sección 10241(j), Código Negocios y Profesiones.
- B. Si, en el enunciado anterior, 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.

VIII. AVISO AL PRESTATARIO: 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 completas antes de que usted lo firme. El prestatario por el presente admite que se le ha entregado una copia de esta declaración.

<i>Nombre del corredor</i>	<i>Licencia #</i>	<i>Representante del corredor</i>	<i>Licencia #</i>
<i>Dirección del corredor</i>			
<i>Firma del corredor</i>	<i>Fecha</i>	O	<i>Firma del representante</i>
<i>Prestatario</i>	<i>Fecha</i>		<i>Prestatario</i>
			<i>Fecha</i>

**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**