



# Estimación de Buena Fe (GFE)

Nombre del evaluador
Dirección del evaluador
N° de teléfono del evaluador
Correo electrónico del evaluador

Prestatario
Dirección de la Propiedad
Fecha de GFE

## Finalidad

Esta estimación de buena fe (GFE, por sus siglas en inglés) le brinda un cálculo de sus cargos de liquidación y términos del préstamo si se le aprueba este préstamo. Para mayor información, léase el Folleto de información especial de HUD sobre los cargos de liquidación, su Declaración de Veracidad en el Préstamo y otra información del consumidor en [www.hud.gov/respa](http://www.hud.gov/respa). Si usted decide que desea proceder con este préstamo, comuníquese con nosotros.

## Obtenga su préstamo

Sólo usted puede obtener el mejor préstamo para usted. Compare esta estimación de buena fe con otras ofertas de préstamo, para que usted pueda encontrar el mejor préstamo. Utilice el carrito de compras en la página 3 para comparar todas las ofertas que usted reciba.

## Fechas importantes

1. La tasa de interés para esta estimación de buena fe está puesta a su disposición mediante . Después de la tasa de interés, algunos de los Cargos por Iniciación del préstamo, y el pago mensual mostrado más abajo, pueden cambiar hasta que usted fije su tasa de interés.
2. Esta estimación de todos los cargos de liquidación está puesta a su disposición mediante .
3. Después de fijar su tasa de interés, debe acudir a cerrar el préstamo en un período no mayor de días (su período de fijación de la tasa de interés) para recibir la tasa de interés fijada.
4. Usted debe fijar la tasa de interés por lo menos antes del cierre del préstamo.

## Resumen de su préstamo

Su monto inicial del préstamo es	\$
Su plazo del préstamo es	años
Su tasa de interés inicial es	%
Su monto mensual inicial adeudado por el capital, interés y seguro hipotecario es	\$ por mes
¿Puede aumentar su tasa de interés?	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, se puede aumentar a un máximo de %.
Incluso si usted puede hacer pagos a tiempo, ¿puede aumentar su saldo del préstamo?	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, se puede aumentar a un máximo de \$
Incluso si usted hace pagos a tiempo, ¿pueden aumentar su monto mensual adeudado por el capital, interés y seguro hipotecario?	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, el primer aumento se puede fijar en y el monto mensual adeudado puede aumentar a \$ . El máximo que puede aumentarse es de \$ .
¿Su préstamo puede tener una sanción por prepago?	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, su máxima sanción por prepago es de \$
¿Tiene su préstamo un pago final mayor?	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, usted tiene un pago final de \$ que deben pagarse en años.

## Información de la Cuenta de Depósitos en Garantía (Escrow Account)

Algunos prestamistas exigen una cuenta de depósitos en garantía que conserve los fondos para pagar los impuestos a la propiedad u otros cargos relacionados con la propiedad además de su monto mensual adeudado de \$ .

¿Exigimos que usted tenga una cuenta de depósitos en garantía para su préstamo?

No, usted no tiene una cuenta de depósitos en garantía. Usted debe pagar estos cargos directamente en su fecha de vencimiento.

Sí, usted tiene una cuenta de depósitos en garantía. Puede o no cubrir todos estos cargos. Consúltenos.

## Resumen de sus cargos por cierre del préstamo

<b>A</b>	Sus Cargos por Iniciación Ajustados (Véase la pág. 2.)	
<b>B</b>	Sus Cargos para todos los demás Servicios de cierre del préstamo (Véase la pág. 2.)	
<b>A + B</b>	<b>Total Estimado de los Cargos por Cierre del Préstamo</b>	\$

Comprendiendo sus cargos por cierre estimados

Algunos de estos cargos pueden cambiar con el cierre del préstamo. Véase la parte superior de la pág. 3 para obtener más información.

Sus cargos por Iniciación ajustados	
<b>1. Nuestro cargo por Iniciación</b> Este cargo se fija por obtener este préstamo para usted.	
<b>2. Su crédito o cargo (puntos) para la tasa de interés específica elegida</b> <input type="checkbox"/> El crédito o cargo para la tasa de interés de % se incluye en "Nuestro cargo por Iniciación". (Véase el punto 1 anterior.) <input type="checkbox"/> Usted recibe un crédito de \$ para esta tasa de interés de %. Este crédito <b>reduce</b> sus cargos de cierre del préstamo. <input type="checkbox"/> Usted paga un cargo de \$ para esta tasa de interés de %. Este cargo (puntos) <b>aumenta</b> su total de cargos de cierre del préstamo. La Tabla de compensación en la pág. 3 muestra que usted puede cambiar su total de cargos de cierre del préstamo al elegir una tasa de interés distinta para este préstamo.	
<b>A</b> Sus cargos por Iniciación Ajustados	\$
Sus cargos para todos los demás servicios de cierre del préstamo	
<b>3. Servicios requeridos que seleccionamos</b> Estos cargos se fijan por los servicios que requerimos hacer para completar el cierre del préstamo. Elegiremos a los proveedores de estos servicios. Servicio <span style="float: right;">Cargo</span>	
<b>4. Servicios de titulación y póliza de seguro de título del prestamista</b> Este cargo incluye los servicios de un agente de título o liquidación, por ejemplo, y un seguro de título para proteger al prestamista, si es necesario.	
<b>5. Seguro de título del propietario</b> Usted puede adquirir una póliza de seguro de título del propietario para proteger su interés en la propiedad.	
<b>6. Servicios requeridos que usted puede obtener</b> Estos cargos se fijan para otros servicios que se requieren para completar el cierre de su préstamo. Podemos identificar a los proveedores de estos servicios o usted puede obtenerlos por sí mismos. Nuestras estimaciones para prestar estos servicios se muestran a continuación. Servicio <span style="float: right;">Cargo</span>	
<b>7. Cargos por inscripción gubernamental</b> Estos cargos se fijan para las tarifas estatales y locales a fin de inscribir sus documentos del préstamo y titulación en registros públicos.	
<b>8. Impuestos de transferencia</b> Estos cargos se fijan para las tarifas estatales y locales aplicadas a las hipotecas y ventas de inmuebles.	
<b>9. Depósito inicial para su cuenta de depósito en garantía</b> Este cargo se fija en una cuenta de depósito en garantía para pagar cargos futuros recurrentes aplicados a su propiedad e incluye <input type="checkbox"/> todos los impuestos a la propiedad, <input type="checkbox"/> todos los seguros y <input type="checkbox"/> otros .	
<b>10. Cargos por interés diario</b> Este cargo se fija para el interés diario aplicado a su préstamo a partir del día del cierre de su préstamo hasta el primer día del siguiente mes o el primer día de su pago de hipoteca de su ciclo normal. Este monto es de \$ <input type="checkbox"/> por día durante días (si su cierre del préstamo es ).	
<b>11. Seguro del propietario del inmueble</b> Este cargo se fija para el seguro que usted debe adquirir para la propiedad a fin de protegerse de una pérdida, por ejemplo un incendio. Póliza <span style="float: right;">Cargo</span>	
<b>B</b> Sus cargos para todos los demás servicios de cierre del préstamo	\$
<b>A + B</b> Total estimado de los cargos por cierre del préstamo	\$

# Instrucciones

## Comprendiendo cuáles cargos pueden cambiarse al momento de cierre del préstamo

Esta estimación GFE calcula sus cargos de cierre del préstamo. Al momento del cierre de su préstamo, usted recibirá un formulario HUD-1, que enumera sus costos reales. Compare los cargos aplicados en el HUD-1 con los cargos de esta GFE. Los cargos pueden cambiar si usted puede seleccionar a su propio proveedor y no utiliza a las compañías que identifiquemos. (Véase a continuación para mayor detalle).

Estos cargos no pueden aumentar al momento del cierre del préstamo:	El total de estos cargos puede aumentar a un máximo de 10% al momento del cierre del préstamo:	Estos cargos pueden cambiar al momento del cierre del préstamo:
<ul style="list-style-type: none"> <li>Nuestro cargo por Iniciación</li> <li>Su crédito o cargo (puntos) para la tasa de interés específica elegida (después de fijar su tasa de interés)</li> <li>Nuestros cargos por Iniciación ajustados (después de fijar su tasa de interés)</li> <li>Impuestos a la transferencia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Servicios requeridos que seleccionamos</li> <li>Servicios de titulación y póliza de seguros de título del prestamista (si los seleccionamos y usted utiliza las compañías que identificamos)</li> <li>Póliza de seguros del propietario (si usted utiliza las compañías que identificamos)</li> <li>Los servicios requeridos que usted puede obtener (si usted utiliza las compañías que identificamos)</li> <li>Cargos por inscripción gubernamental</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Servicios requeridos que usted puede obtener (si usted no utiliza las compañías que identificamos)</li> <li>Servicios de titulación y póliza de seguros de título del prestamista (si usted no utiliza las compañías que identificamos)</li> <li>Póliza de seguros del propietario (si usted utiliza las compañías que identificamos)</li> <li>Depósito inicial para su depósito de depósito en garantía</li> <li>Cargos de interés diario</li> <li>Seguro del propietario del inmueble</li> </ul>

## Uso de la tabla de compensación

En esta Estimación de Buena Fe, le ofrecimos este préstamo con una tasa de interés particular y cargos por cierre del préstamo estimados. Sin embargo:

- Si usted desea elegir el mismo préstamo con **cargos por cierre del préstamo menores**, entonces usted tendrá una **tasa de interés mayor**.
- Si usted desea elegir este mismo préstamo con una **tasa de interés menor**, entonces usted tendrá **cargos por cierre del préstamo mayores**.

Si usted desea elegir una opción disponible, debe consultarnos para realizar una nueva estimación de buena fe.

*Los evaluadores del préstamo tienen la opción de completar esta tabla. Por favor solicite información adicional si la tabla no está terminada.*

	El préstamo en esta estimación de buena fe	El mismo préstamo con menos cargos por cierre del préstamo	El mismo préstamo con menos tasa de interés
Su monto inicial del préstamo	\$	\$	\$
Su tasa de interés inicial <sup>1</sup>	%	%	%
Su monto mensual inicial adeudado	\$	\$	\$
Cambio en el monto mensual adeudado a partir de esta estimación de buena fe	Sin cambios	Usted pagará \$ <b>más</b> cada mes	Usted pagará \$ <b>menos</b> cada mes
Cambio en el monto que pagará al momento del cierre del préstamo con esta tasa de interés	Sin cambios	Sus cargos por cierre del préstamo se <b>reducirá</b> en	Sus cargos por cierre del préstamo <b>aumentarán</b> en
¿Cuánto será el total estimado de los cargos por cierre del préstamo?	\$	\$	\$

<sup>1</sup>Para un préstamo con tasa ajustable, las comparaciones anteriores se aplican con la tasa de interés inicial antes de realizar los ajustes.

## Uso de la cartilla del préstamo

Utilice esta cartilla para comparar las estimaciones de buena fe de diferentes evaluadores de préstamos. Complete la información usando una columna diferente para cada estimación de buena fe que usted reciba. Al comparar las ofertas de préstamo, usted puede obtener el mejor préstamo.

	Este préstamo	Préstamo 2	Préstamo 3	Préstamo 4
Nombre del evaluador del préstamo				
Monto inicial del préstamo				
Vigencia del préstamo				
Tasa de interés inicial				
Monto mensual inicial adeudado				
Período de fijación de la tasa				
¿Puede aumentar la tasa de interés?				
¿Puede aumentar el saldo del préstamo?				
¿Puede aumentar el monto mensual adeudado?				
¿Sanción por prepago?				
¿Pago final mayor?				
<b>Total estimado de cargos por cierre del préstamo</b>				

Algunos prestamistas pueden vender su préstamo después del cierre del préstamo. Toda tarifa que reciban los prestamistas en el futuro no puede cambiar el préstamo que usted recibe o los cargos que usted pagó al momento del cierre del préstamo.

## Si su préstamo se vende en el futuro