

ESTADO DE CALIFORNIA
DEPARTMENT OF CORPORATIONS (Departamento de corporaciones)
COMPARACIÓN DE CARACTERÍSTICAS DE EJEMPLOS DE HIPOTECAS: TRANSACCIÓN HIPOTECARIA TÍPICA

(Nota al prestatario: La información indicada más adelante ofrece sólo un estimado, además de ejemplos de situaciones de pagos y saldos de préstamos. El prestatario deberá revisar con todo cuidado todos los documentos del préstamo, a fin de confirmar el monto, la tasas y las situaciones reales de su préstamo.

CANTIDAD PROPUESTA DEL PRÉSTAMO \$ _____ TÉRMINO A _____ AÑOS	Capital e intereses	Sólo interés	5/1 ARM	Sólo interés	Pago opcional	Préstamo propuesto Tipo de préstamo: _____ Tipo de amortización: _____
	Tasa de interés fijo (____%)	Tasa de interés fijo (____%) Interés sólo durante los primeros 5 años	Tasa de interés fijo durante los primeros 5 años Ajustable todos los años, después de los primeros 5 años (La tasa inicial entre 1 y 5 es de ____%; La tasa máxima es de ____%)	Sólo interés y tasa fija, durante los primeros 5 años; Tasa ajustable todos los años, después de los 5 años (Tasa inicial entre 1 y 5 es de ____%; La tasa máxima es de ____%)	Tasa ajustable durante toda la duración de la hipoteca (La tasa de interés del primer mes es de 1.125%; La tasa en el mes 2 hasta el año 5 es de ____%; La tasa máxima es de ____%)	Explicación de tipo de préstamo propuesto:

Escenarios de pago

Pago mensual mínimo para los años 1-5, salvo otro acuerdo	\$ _____*	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____*** (Sólo 1 ^{er} año)	\$ _____
Pago mensual en año 6, sin cambio en la tasa de interés	\$ _____	\$ _____**	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____
Pago mensual en año 6, con aumento de un 2% en la tasa de interés	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____
Pago mensual mínimo	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____
Sus ingresos brutos	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____
Diferencia	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____
Pago máximo mensual en año 6, con aumento de un 5% en la tasa de interés	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____
Sus ingresos brutos	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____
Diferencia	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____

Escenarios de saldos de préstamo

¿Cuánto se deberá, después de 5 años?	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____
¿Se redujo el saldo del préstamo después de cinco años de pagos?	Sí El saldo del préstamo se redujo a razón de \$ _____	No El saldo del préstamo no se redujo	Sí El saldo del préstamo se redujo a razón de \$ _____	No El saldo del préstamo no se redujo	No El saldo del préstamo aumentó	No/Sí El saldo del préstamo: no cambió/aumentó/s e redujo

- * Esto ilustra una tasa fija de interés y pagos fijos por la duración del préstamo.
- ** Esto ilustra pagos fijos después de los primeros cinco años de la vida del préstamo, por una cantidad mensual mayor, debido a que incluye capital e intereses.
- *** Esto ilustra pagos mínimos mensuales sobre la base de una tasa de interés vigente sólo durante el primer mes. Los pagos requeridos durante el primer año no serán suficientes para cubrir la totalidad de intereses acumulados a partir del aumento de la tasa, en el segundo mes del préstamo. Los intereses no pagados serán agregados al saldo del préstamo. Los pagos mínimos para los años 2-5 se basan sobre la tasa de interés más alta vigente en ese momento, conforme a los límites contractuales de aumentos en los pagos. Los pagos mínimos serán recalculados después de 5 años, o cuando el saldo del préstamo llegue a cierto límite, a la tasa aplicable, para cubrir tanto el capital como los intereses.