



## **INFORMACIÓN IMPORTANTE ACERCA DE LOS PRODUCTOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS DE CHASE**

Este documento establece algunos de los términos básicos de los productos de préstamo que están disponibles en Chase, así como también describe algunos de los documentos que se le pedirá que firme al momento del cierre. Lea todos los documentos que se le entreguen, ya que gran parte de los términos importantes no estarán incluidos aquí. Asegúrese de que entiende todos los términos de su préstamo, incluso cualquier cargo o gasto que se aplique. Busque la ayuda de un profesional; ya sea un abogado, contador, asesor impositivo o traductor, si el inglés no es su idioma principal, para que le ayude a entender por completo los términos del préstamo. Si tiene alguna pregunta sobre los términos de cualquier préstamo, comuníquese con su especialista en préstamos. Tres días después de recibir su solicitud de préstamo, le enviaremos una “Estimación de Buena Fe” de los costos de cierre y si su préstamo tiene como fin la compra de un terreno, una declaración inicial de “Veracidad en los Préstamos”, que explicará más detalladamente los costos asociados con el préstamo específico que usted ha elegido. **ESTE DOCUMENTO ES UN RESUMEN SOLAMENTE, Y NO CONSTITUYE UN COMPROMISO PARA HACER UN PRÉSTAMO.**

### **Tabla comparativa de productos de préstamo de Chase:**

<b>CLAVE:</b> Fija = Préstamo de tasa fija ARM = Préstamo de tasa ajustable I/O = Solamente de intereses	Fija	ARM	I/O fija	I/O ARM
¿Puede mi pago mensual de capital e intereses aumentar con el tiempo?	NO*	SÍ	SÍ	SÍ
¿Puede mi tasa de interés aumentar con el tiempo?	NO*	SÍ	NO*	SÍ
¿Puede mi saldo del préstamo aumentar, aun cuando realice todos los pagos en su totalidad y puntualmente?	NO	NO	NO	NO
¿Excederá cualquier pago programado el pago mensual normal?	NO	NO	NO	NO
¿Cubrirá mi pago normal sólo los intereses en algún momento durante el préstamo?	NO	NO	SÍ	SÍ
¿Incluirá mi pago normal los fondos de seguro, impuestos y otros cargos?	SÍ**	SÍ**	SÍ**	SÍ**
Si decido entregar a Chase menos documentación sobre mis ingresos o activos, ¿pagaré costos adicionales?	NO	NO	NO	NO
¿Tendré que pagar un cargo si cancelo el préstamo por adelantado?	NO	NO	NO	NO
¿Tendré que pagar un cargo si pago más que el pago mensual exigido?	NO	NO	NO	NO
¿Pagaré un cargo adicional si me atraso con los pagos?	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ

\*Sobre algunos productos, Chase ofrece un acuerdo voluntario de “reducción temporal”, que puede proporcionar un pago inicial inferior, pero finalmente expira. Al expirar este acuerdo, el pago y la tasa de interés pueden aumentar. La tabla anterior supone que el prestatario elige no participar en este programa. Ningún prestatario será inscrito en este programa sin su consentimiento voluntario.

\*\*A petición suya, Chase puede permitir una “renuncia al depósito en garantía”, lo que significa que usted efectuará sus propios pagos de los impuestos y del seguro directamente al recaudador de impuestos/compañía de seguros en lugar de incluirlos en los pagos de la hipoteca. No es necesario que Chase apruebe una solicitud de renuncia al depósito en garantía. Si tal solicitud se realiza y se aprueba, sus pagos mensuales pueden ser inferiores, pero se le pueden aplicar costos adicionales. Aun cuando se apruebe una renuncia al depósito en garantía, Chase puede cancelarla posteriormente si no cumple con el pago de los impuestos y del seguro a tiempo.

### **Información general sobre las características de distintos tipos de préstamos hipotecarios:**

**Hipotecas de tasa ajustable (ARM):** Las hipotecas de tasa ajustable tienen tasas de interés fijas durante un período determinado. Después del vencimiento de ese período, las tasas cambian (o “se ajustan”) a lo largo del plazo restante del préstamo. El prestamista calcula su tasa a pagar en cada fecha de cambio sumando un “índice” y un “margen”. El índice generalmente es una tasa ajustable que se puede encontrar en los periódicos principales o en Internet, y los ajustes de esta tasa están fuera del control del prestamista. El margen es una tasa adicional que generalmente es la misma durante la vida de su préstamo. Así como el índice cambia con el tiempo, lo mismo sucede con la tasa. Debido a que la tasa puede variar, el pago también puede variar. Al comienzo de un período de préstamo, las hipotecas de tasa ajustable generalmente ofrecen tasas más bajas que los préstamos de tasa fija. Sin embargo, las tasas ajustables suben o bajan a lo largo del período del préstamo, y con el tiempo pueden costar más que un préstamo de tasa fija. La tasa inicial, las fechas de cambio, el índice y el margen se especificarán en los documentos del préstamo.

**Hipotecas con pago solamente de intereses (IO):** Las hipotecas con pago solamente de intereses estipulan pagos “solamente de intereses” durante un período del plazo del préstamo, que cubren únicamente el interés devengado por el préstamo durante el mes. Los pagos solamente de intereses no reducen el saldo del capital y, como consecuencia, son más bajos que los pagos que incluyen el capital. Los pagos de solamente intereses duran por un período determinado. A partir de ese momento, su pago mensual aumentará para comenzar a amortizar el capital de préstamo.

**Amortización negativa (Neg-Am):** Las hipotecas de amortización negativa permiten efectuar pagos que no cubren el interés devengado sobre el préstamo. La “amortización negativa” se produce cuando el saldo del préstamo aumenta, aun cuando cancele los pagos mínimos. Esto sucede porque el interés impago se suma al saldo de capital del préstamo. La amortización negativa puede impedir que usted aumente el patrimonio de su propiedad, aun cuando el pago mínimo se realice de manera completa y con puntualidad. Cuando el período de pago reducido finalice, su pago aumentará.

**Cargos por pago por adelantado:** Un “cargo por pago por adelantado” es un cargo que se aplica por cancelar su préstamo antes de la fecha programada. Algunos cargos por pago por adelantado se aplican únicamente si se cancela la totalidad del saldo pendiente. Otros se aplican cada vez que se efectúe un pago que exceda el pago programado. Cualquier cargo por pago por adelantado se especificará en los documentos del préstamo.

**Pagos globales:** Un “pago global” es un pago que excede el pago mensual normal. Por ejemplo, si el pago normal es de \$1,000, pero en 15 años, vence un pago final de \$5,000, ese pago final se denomina pago global. Cualquier pago global se especificará en los documentos del préstamo.

**Documentación reducida:** Los préstamos de “documentación reducida” limitan la cantidad de documentación que usted entrega al prestamista para que el préstamo sea aprobado (por ejemplo, comprobantes de pago de sueldo, declaraciones de impuestos o estados de cuentas bancarias). El prestamista confía en sus declaraciones sobre sus ingresos y activos, y no exige documentación. En su lugar, usted certifica que las declaraciones realizadas son verdaderas. Debido a que el prestamista no verifica esta información, corre un riesgo adicional y, como resultado, puede cobrar una tasa más alta o cargos adicionales.

**INFORMACIÓN IMPORTANTE. LEA CUIDADOSAMENTE:** Todas las características del préstamo descritas anteriormente pueden generar incrementos en su pago. Si no puede realizar los pagos mensuales o el pago global cuando corresponda, incurrirá en mora de su préstamo. Si es elegible para refinanciar en ese momento, tendrá que pagar todo gasto asociado con la refinanciación, sus pagos y tasa de interés pueden aumentar y la cantidad de pagos restantes también puede incrementarse. Si el valor de su propiedad bajó o si no posee suficiente capital en su propiedad, puede resultar más difícil o más caro refinanciar u obtener dinero en efectivo al vender la propiedad.

**Documentos que deberá firmar al obtener un préstamo de Chase:**

- **HIPOTECA o ESCRITURA DE FIDEICOMISO:** Proporciona a Chase una garantía para su préstamo. Si no cumple con el préstamo (al no cumplir con los pagos o al no cumplir con cualquiera de las otras obligaciones según el Pagaré o la Hipoteca o la Escritura de Fideicomiso), la Hipoteca o la Escritura de Fideicomiso otorga a Chase el derecho de ejecutar la hipoteca sobre su propiedad, venderla y aplicar los procedimientos para saldar el préstamo. Además de realizar sus pagos debe mantener el seguro de su propiedad, pagar los impuestos de su propiedad y pedir nuestro consentimiento antes de vender la propiedad. Los términos del préstamo pueden incluir una cuenta de depósito en garantía en la que una parte de sus pagos mensuales se depositará para pagar los impuestos y el seguro de su propiedad. Si no tiene una cuenta de depósito en garantía, debe pagar los impuestos y el seguro directamente a la autoridad del gobierno que corresponda y a la compañía de seguros.
- **PAGARÉ:** Su promesa de pagar el préstamo. Si usted no cumple con los pagos cuando corresponda, Chase puede exigir el pago del capital restante, el cual vencerá y se pagará inmediatamente.
- **INFORME DE LA OPERACIÓN DE CIERRE:** Muestra el pago de todos los fondos relacionados con el cierre (por ejemplo, los ingresos por la venta que se pagan al vendedor de la propiedad, los cargos que se pagan al corredor hipotecario, los pagos de los impuestos de la propiedad y otros).
- **DECLARACIÓN FEDERAL DE VERACIDAD EN LOS PRÉSTAMOS:** Es una divulgación exigida por las leyes federales para ayudarle a entender los costos de pedir dinero prestado. Las secciones importantes son el CARGO FINANCIERO (el monto en dólares completo de todo el interés y la mayoría de los demás cargos que pagará durante la vida del préstamo) y la TASA DE PORCENTAJE ANUAL (que muestra el CARGO FINANCIERO como una tasa anual de cargos). Para su conveniencia, además le entregamos un documento separado que responde a las preguntas más frecuentes sobre la declaración de veracidad en los préstamos.
- **NOTIFICACIÓN DE DERECHO A CANCELAR:** Se aplica únicamente a cierto tipo de préstamos (principalmente a las transacciones de refinanciación de viviendas ocupadas por sus propietarios y préstamos y líneas de crédito sobre el valor líquido de la vivienda) y, por tal motivo, puede no incluirse en su paquete de préstamo. Si se incluye, como se explica en el documento, tiene el derecho de cancelar el préstamo en cualquier momento antes de la medianoche del tercer (3.º) día hábil después del cierre siguiendo las instrucciones de la notificación.
- **CERTIFICACIONES DEL DEUDOR HIPOTECARIO O VENDEDOR:** Al firmar este documento, realiza ciertas declaraciones ante Chase (por ejemplo, que no ha habido cambios en sus ingresos y, si corresponde, que la propiedad estará habitada por el propietario). Chase confía en estas declaraciones cuando solicita el préstamo. Si se descubre posteriormente que usted brindó información falsa, incurrirá en mora de su préstamo y Chase puede exigir el pago del saldo pendiente completo según el Pagaré y ejercer sus derechos según la Hipoteca o Escritura de Fideicomiso.
- **ACUERDO DE CORRECCIÓN DEL DOCUMENTO:** Exige que vuelva a firmar cualquier documento que se corrigió o completó. Si no cumple, se lo puede responsabilizar de cualquier pérdida que Chase sufra como resultado.