

## **AVISO LEGAL SOBRE PRÉSTAMOS CON RESPALDO HIPOTECARIO**

Cooperativa de Crédito BID Global  
1300 New York Avenue, Washington DC 20577

### **AVISO LEGAL ANTICIPADO SOBRE EL RESPALDO HIPOTECARIO TÉRMINOS IMPORTANTES DE NUESTRO PLAN DE LÍNEA DE CRÉDITO CON RESPALDO HIPOTECARIO**

Este aviso legal contiene información importante sobre nuestro Plan de Línea de Crédito con Respaldo Hipotecario. Debe leerlo cuidadosamente y guardar una copia.

**Tarifa de solicitud:** Se pagará una tarifa de solicitud no reembolsable de \$100 al momento de realizar la solicitud.

**Informe de tasación:** Se pagará la suma de \$460,00 según las condiciones de mercado al momento de realizar la solicitud.

**Disponibilidad de los términos:** Todos los términos que se describen a continuación están sujetos a cambios. Si estos términos cambian (con excepción de la tasa porcentual anual) y usted decide, en consecuencia, no celebrar un contrato con nosotros, tiene derecho a que se le reembolsen las tarifas que nos pagó a nosotros o a cualquier otro en conexión con la solicitud.

**Derechos de garantía:** Nosotros tendremos un derecho de garantía sobre su vivienda. Usted podría perder la vivienda si no cumple con las obligaciones del contrato celebrado con nosotros.

**Acciones posibles:** Podremos cancelar su línea, exigir que nos pague la totalidad del saldo pendiente en un solo pago y cobrarle ciertas tarifas si usted: (1) participa en una estafa o brinda un testimonio falso en conexión con el plan; (2) no cumple con los períodos de pago de este plan; o (3) su acción o inacción afecta negativamente la garantía o nuestros derechos sobre la garantía.

Podremos negarnos a realizar extensiones adicionales del crédito o reducir su límite de crédito si (1) existe cualquiera de los motivos mencionados anteriormente; (2) el valor de la vivienda que asegura la línea se reduce significativamente por debajo del valor tasado a los efectos de la línea; (3) consideramos de forma razonable que usted no será capaz de cumplir con los requisitos de pago debido a un cambio sustancial en sus circunstancias financieras; (4) usted no ha cumplido con una obligación sustancial del contrato; (5) acciones gubernamentales nos impiden imponer la tasa porcentual anual dispuesta en el contrato; (6) la prioridad de nuestro derecho de garantía se ve afectada negativamente por acciones gubernamentales al punto que el valor de la garantía es inferior al 120 por ciento de la línea de crédito; (7) una agencia regulatoria nos informa que los anticipos continuos podrían constituir una práctica comercial poco segura o errónea; u (8) se alcanza la tasa porcentual anual máxima.

**Requisitos Para los Pagos Mínimos:** Usted puede obtener anticipos de crédito durante 10 años. Este período se denomina “período de retiro”. A nuestra discreción, podemos renovar o extender el período de retiro. Una vez finalizado el período de retiro, comienza el período de amortización. La duración del período de amortización será de 15 años. A usted se le exigirá que realice pagos mensuales tanto durante el período de retiro como del período de amortización. Durante el período de amortización, se establecerá un pago mensual mínimo para amortizar el

saldo pendiente de pago, a la tasa porcentual anual actual, dentro del transcurso del período de amortización. Durante el período de amortización, su pago cambiará si la tasa porcentual anual aumenta o disminuye. Cada vez que la tasa porcentual anual cambie, ajustaremos su pago para amortizar el saldo dentro del transcurso del período de amortización.

Su pago incluirá cualquier monto vencido y cualquier monto por el que haya excedido su límite de crédito, así como todos los demás cargos. Su pago nunca será inferior a \$50,00 o a la cantidad total adeudada, lo que sea menor.

**Ejemplo de pago mínimo:** Si usted efectuó únicamente un pago mensual mínimo y no recibió ningún otro anticipo de crédito, le tomará 25 años pagar un anticipo de crédito de \$10.000 a una TASA PORCENTUAL ANUAL de 3,66%. Durante ese período, usted realizaría 120 pagos de \$50,00 seguidos por 179 pagos de \$51,90 y un (1) pago final de \$53,87.

**Seguro de la propiedad:** Usted debe contar con un seguro sobre la propiedad que garantiza este plan. Si la propiedad está ubicada en una zona especial con riesgo de inundaciones, le exigiremos que obtenga un seguro contra inundaciones, en caso de estar disponible.

**Reembolso de tarifas:** Si decide no aceptar este plan en el lapso de tres días hábiles a partir del momento en que recibió este aviso legal y el folleto sobre respaldo hipotecario, usted tiene derecho a recibir un reembolso por cualquier tarifa que ya pueda haber pagado.

**Requisitos para transacciones:** El anticipo de crédito mínimo que puede recibir es de \$500,00 para el primer anticipo y de \$500,00 para cada anticipo subsiguiente.

**Deducibilidad de impuestos:** Usted debe consultar a un asesor de impuestos en lo que respecta a la deducibilidad de intereses y cargos del plan.

**Característica de tasa variable:** Este plan tiene una característica de tasa variable y la tasa porcentual anual (correspondiente a la tasa periódica) y el pago mínimo podrán cambiar en consecuencia. La tasa porcentual anual incluye solo el interés y ningún otro costo. La tasa porcentual anual se basa en el valor de un índice. El índice corresponde a la tasa de descuento para la subasta de letras del Tesoro estadounidense de 26 semanas para el trimestre calendario más reciente. La información sobre este índice se encuentra disponible o se publica mensualmente en el comunicado estadístico de la Reserva Federal. Usaremos el valor del índice más reciente a nuestra disposición a partir de la fecha de cualquier ajuste de la tasa porcentual anual.

Para determinar la tasa porcentual anual que aplicaremos a su cuenta, agregamos un margen al valor del índice. Pregúntenos acerca del valor del índice actual, el margen y la tasa porcentual anual. Luego de abrir un plan, se le proporcionará información sobre las tasas en los estados de cuenta periódicos que le enviamos.

**Modificaciones a las tasas:** La tasa porcentual anual podrá variar anualmente el primer día del mes siguiente a la fecha aniversario de la apertura de su plan. La tasa no podrá aumentar ni disminuir más de 2,0 puntos porcentuales en cualquier período del año. La TASA PORCENTUAL ANUAL no podrá aumentar más de 6,0 puntos porcentuales por encima de la tasa inicial o el

máximo permitido por ley, lo que sea menor. Pregúntenos acerca de las limitaciones específicas sobre las tasas que se aplicarán a su línea de crédito.

**Ejemplos de tasas y pagos máximos:** Si usted tenía un saldo pendiente de \$10.000 durante el período de retiro, el pago mínimo a la TASA PORCENTUAL ANUAL máxima de 9,66% sería de \$82,04. Esta tasa porcentual anual podría alcanzarse al momento del pago N.º 36.

Si usted tenía un saldo pendiente de \$10.000 durante el período de retiro, el pago mínimo a la TASA PORCENTUAL ANUAL máxima de 9,66% sería de \$105,39. Esta tasa porcentual anual podría alcanzarse al momento del pago N.º 36.

**Margen:** El margen usado se determinará mediante la prioridad de embargo sobre la propiedad usada como garantía. Pregúntele al funcionario de préstamos acerca de su margen de calificación.

**Ejemplo histórico:** La siguiente tabla muestra cómo se habrían modificado la tasa porcentual anual y los pagos mínimos para un único anticipo de crédito de \$10,000 con base en los cambios del índice en los últimos 15 años. Los valores del índice corresponden al mes de diciembre de cada año. Si bien se muestra solo un pago por año, es posible que los pagos hayan variado durante cada año.

**Tarifas relacionadas con la compañía de títulos:**

El máximo por año es del 2% (hacia arriba o hacia abajo). El máximo durante el plazo del préstamo es del 6% además de la tasa del préstamo original.

<b>Tasa de liquidación</b>	\$500,00 o más
<b>Búsqueda de resumen del título</b>	Rango de \$100,00 a \$300,00
<b>Tarifa de preparación de la póliza</b>	\$50,00
<b>Tarifa de envío</b>	\$50,00
<b>Póliza de seguro del título</b>	Condiciones de mercado
<b>Póliza de seguro del propietario</b>	Condiciones de mercado
<b>Tarifas de registro</b>	Entres \$56,00 y \$200,00 con base en información del condado
<b>Transferencia gravada</b>	Depende de las normas estatales