



Hoja de cálculo para préstamos hipotecarios

	Prestador 1	Prestador 2	Prestador 3
Nombre del prestador			
Nombre de la persona de contacto del prestador			
Fecha/hora en la que habló			
Monto de la hipoteca			

Información básica

Tipo de hipoteca: ¿tasa fija, tasa ajustable, convencional, FHA, otra? (Si es con tasa ajustable, ver la sección de hipoteca con tasa ajustable en la página 2)			
Pago inicial mínimo requerido			
Duración del préstamo			
Tasa de interés			
Tasa porcentual anual (APR)			
¿Puntos?			
¿Pago mensual del seguro hipotecario privado (PMI)?			
¿Cuánto tiempo hay que mantener el seguro hipotecario privado?			
Plica (escrow) estimada (para cubrir el impuesto a la propiedad, seguro)			
Pago mensual total estimado (capital, interés, impuestos, seguro)			

Cargos

Cargo de solicitud/procesamiento del préstamo			
Cargo por originar o colocar el préstamo			
Cargo del prestador/colocación de fondos			
Cargo de valuación			
Honorarios del abogado			
Cargos por preparación y registro de la documentación			
Cargos del corredor (podrían figurar como puntos, cargos de originación, o como un recargo sobre la tasa de interés)			
Cargo del informe de crédito			
¿Otros cargos?			

Otros costos de cierre o liquidación

Búsqueda de título			
Seguro de título			
¿Lo protege a usted?			
¿Protege al prestador?			
Estimación de montos pre-pagados:			
Interés			
Impuestos			
Seguro			
Pagos para la plica (escrow)			

Otros costos de cierre o liquidación (continuación)

	Prestador 1	Prestador 2	Prestador 3
Impuestos (estatales/locales, sellos, impuesto de transferencia)			
¿Seguro contra inundación? (si se lo exigen)			
Seguro hipotecario privado pre-pagado (si se lo exigen)			
Agrimensura o inspecciones de la casa			
Total – Costos estimados de cierre o liquidación			

Otras consideraciones

¿El prestador lo eximirá de pagar algún costo o cargo?			
Multa por pago anticipado			
Si se aplica esta multa, ¿cuánto es?			
¿Cuánto tiempo dura el periodo de la multa?			
¿Puedo hacer pagos adicionales sobre el capital?			
Tasa de interés inmodificable			
¿El acuerdo está establecido por escrito?			
¿Me aplican un cargo para que mi tasa de interés sea inmodificable?			
¿Los puntos también son inmodificables?			
¿Cuándo entra en efecto la tasa inmodificable? (¿Al momento de la solicitud? ¿Al momento de la aprobación? ¿En otro momento?)			
¿Cuánto dura el acuerdo de tasa inmodificable?			
Si baja la tasa de interés antes de cerrar el trato, ¿se puede negociar un acuerdo de interés inmodificable con una tasa más baja?			
¿Es una hipoteca con tasa ajustable (ARM)?			
¿Cuál es la tasa inicial?			
¿Cuál podría ser la tasa máxima para el próximo año?			
Los topes para la tasa y los pagos se aplican:			
¿Cada año?			
¿Durante toda la duración del préstamo?			
¿Con qué frecuencia podría cambiar la tasa?			
¿Con qué frecuencia podría cambiar el monto de mi pago mensual?			
¿Qué índice usará el prestador?			
¿Qué margen le sumará al índice el prestador?			
Seguro de vida por préstamo			
¿El pago mensual de la hipoteca que le cotizaron incluye un cargo de seguro de vida para cubrir el préstamo?			
¿Cuánto cuesta?			
¿El prestador me lo exige para extenderme el préstamo?			
¿Cuál sería el monto de mi pago mensual sin el seguro de vida por préstamo?			
Si no me exigen este seguro, pero igual deseo obtenerlo ¿qué tarifas me ofrecen otros proveedores de seguro?			