

TÉRMINOS IMPORTANTES DE NUESTRO PLAN DE LÍNEA DE CRÉDITO CON RESPALDO HIPOTECARIO

Esta divulgación contiene información importante acerca de nuestro Plan de línea de crédito con respaldo hipotecario. Debe leerla detenidamente y conservar una copia para sus registros.

DISPONIBILIDAD DE LOS TÉRMINOS: todos los términos que se describen a continuación están sujetos a cambios. Si estos términos llegaran a cambiar (en cuanto a contenido que sea distinto a la tasa de porcentaje anual) y, como resultado, decide no celebrar un acuerdo con nosotros, tiene derecho a recibir un reembolso de cualquier tarifa que nos haya pagado a nosotros o a cualquier otra parte en relación con su solicitud.

DERECHO DE GARANTÍA: tendremos un derecho de garantía en su vivienda. Si no cumple con las obligaciones de su acuerdo con nosotros, podría perder su vivienda.

ACCIONES POTENCIALES: Podemos cancelar su línea de crédito, exigirle que nos pague el saldo pendiente completo en un solo pago y cobrarle ciertas tarifas si (1) comete fraude o tergiversación sustancial en relación con el plan; (2) no satisface los términos de amortización de este plan, o (3) alguna acción o inacción de su parte afecta negativamente la garantía o nuestros derechos sobre la garantía.

Podemos negarnos a volver a extender el crédito o reducir su límite de crédito si (1) existe alguna de las razones que se mencionaron arriba; (2) el valor de la vivienda que respalda la línea de crédito disminuye significativamente y es inferior al valor de tasación para fines de la línea de crédito; (3) creemos razonablemente que no será capaz de satisfacer los requisitos de amortización debido a un cambio importante en sus circunstancias financieras; (4) ha incumplido una obligación importante del contrato; (5) la acción del gobierno nos impide imponer la tasa de porcentaje anual que se indica en el contrato; (6) la prioridad de nuestro derecho de garantía se ve adversamente afectada por la acción del gobierno en la medida en que el valor del derecho de garantía es menos del 120 por ciento de la línea de crédito; (7) una agencia reguladora nos ha informado que la continuación de los avances constituirían una práctica comercial insegura y desaconsejada, o (8) se alcanza la tasa de porcentaje anual máxima.

OPCIONES DEL PLAN: la cooperativa de ahorro y crédito ofrece un plan de línea de crédito con garantía hipotecaria para propiedades ocupadas por el propietario y para propiedades no ocupadas por el propietario. Los términos de cada una se describen en esta declaración.

REQUISITOS PARA EL PAGO MÍNIMO - PLAN PARA PROPIEDAD OCUPADA POR EL PROPIETARIO: Puede obtener adelantos de crédito por 5 años. Este período se denomina "período de disponibilidad del préstamo". Podemos renovar o extender el período de disponibilidad del préstamo, a nuestra elección. El período de reembolso comenzará una vez finalizado el período de reintegro. La duración del período de amortización dependerá del saldo al final del último anticipo que obtenga antes de que finalice el período de disponibilidad del préstamo. Deberá hacer pagos mensuales durante tanto el período de disponibilidad y la amortización del

préstamo. Se utilizará un período de amortización de 240 mensualidades para calcular su pago al obtener un anticipo de crédito.

El período de amortización será siempre el menor de los dos siguientes: el plazo de amortización del saldo pendiente o el tiempo restante hasta la fecha de vencimiento. Su pago se fijará para amortizar el saldo después del anticipo, a la tasa de porcentaje anual actual, dentro del plazo de amortización. Su pago seguirá siendo el mismo a menos que obtenga otro anticipo de crédito. Si la tasa de porcentaje anual aumenta o disminuye, su pago también puede cambiar. Cada vez que cambie la tasa de porcentaje anual, ajustaremos su pago para amortizar el saldo dentro del período de amortización original. El pago que haga incluirá cualquier monto en mora y todo monto que haya superado su límite de crédito, además de todos los otros cargos aplicables.

REQUISITOS PARA EL PAGO MÍNIMO - PLAN PARA PROPIEDAD NO OCUPADA POR EL PROPIETARIO: Puede obtener adelantos de crédito por 5 años. Este período se denomina "período de disponibilidad del préstamo". Podemos renovar o extender el período de disponibilidad del préstamo, a nuestra elección. El período de reembolso comenzará una vez finalizado el período de reintegro. La duración del período de amortización dependerá del saldo al final del último anticipo que obtenga antes de que finalice el período de disponibilidad del préstamo. Deberá hacer pagos mensuales durante tanto el período de disponibilidad y la amortización del préstamo. Se utilizará un período de amortización de 180 mensualidades para calcular su pago al obtener un anticipo de crédito.

El período de amortización será siempre el menor de los dos siguientes: el plazo de amortización del saldo pendiente o el tiempo restante hasta la fecha de vencimiento. Su pago se fijará para amortizar el saldo después del anticipo, a la tasa de porcentaje anual actual, dentro del plazo de amortización. Su pago seguirá siendo el mismo a menos que obtenga otro anticipo de crédito. Si la tasa de porcentaje anual aumenta o disminuye, su pago también puede cambiar. Cada vez que cambie la tasa de porcentaje anual, ajustaremos su pago para amortizar el saldo dentro del período de amortización original. El pago que haga incluirá cualquier monto en mora y todo monto que haya superado su límite de crédito, además de todos los otros cargos aplicables.

EJEMPLO DEL PAGO MÍNIMO - Plan para propiedad ocupada por el titular: si solamente realiza el pago mensual mínimo y no toma ningún otro adelanto de crédito, pagaría por completo un adelanto de crédito de \$10,000 a una **TASA DE PORCENTAJE ANUAL** del 7.5 % en 20 años. Durante ese período, haría 239 pagos de \$80.59, seguido de un (1) pago final de \$75.54.
EJEMPLO DEL PAGO MÍNIMO - Plan para propiedad no ocupada por el titular: si solamente realiza el pago mensual mínimo y no toma ningún otro adelanto de crédito, pagaría por completo un adelanto de crédito de \$10,000 a una **TASA DE PORCENTAJE ANUAL** del 8.5 % en 15 años. Durante ese período, haría 179 pagos de \$98.50, seguido de un (1) pago final de \$96.50.

TARIFAS Y CARGOS: debe pagarnos las siguientes tarifas para abrir, usar y mantener un plan de línea de crédito:

Tarifa de determinación de zona de inundación: \$
(Debe pagarse al cierre)

Para abrir el plan, debe pagar ciertas tarifas a partes externas. Generalmente, estas tarifas cuestan entre \$0.00 y \$500.00. Le proporcionaremos un desglose de las tarifas que deberá pagar a las partes externas, si lo solicita.

SEGURO DE PROPIEDAD: la propiedad que respalda este plan debe estar asegurada. Si la propiedad está ubicada en un Área especial de riesgo de inundación, vamos a exigirle que obtenga un seguro contra inundaciones, si hay uno disponible.

REEMBOLSO DE TARIFAS: Tiene derecho a recibir un reembolso de cualquier tarifa que ya haya pagado si decide no participar en este plan dentro de los tres días hábiles después de haber recibido esta divulgación y el folleto relativo al respaldo hipotecario.

REQUISITOS DE TRANSACCIÓN: después de obtener el primer anticipo, el monto mínimo de cada anticipo posterior es de \$500.00.

DEDUCTIBILIDAD DE IMPUESTOS: Debe consultar a un asesor fiscal sobre la deducibilidad de los intereses y cargos del plan.

CARACTERÍSTICAS DE TASA VARIABLE: Este plan tiene una característica de tasa variable y, como resultado, la tasa de porcentaje anual (correspondiente a la tasa periódica) y el pago mínimo pueden cambiar. La tasa de porcentaje anual incluye únicamente los intereses y ningún otro gasto.

La tasa de porcentaje anual se basa en el valor de un índice. El índice es la tasa de interés preferencial publicada en la columna "Money Rates" (Tasas de interés del dinero) de *The Wall Street Journal*. Cuando se haya publicado un rango de tarifas, se utilizará la tarifa más alta. Utilizaremos el valor del índice más reciente que tengamos a disposición desde los 15 días antes de la fecha de los ajustes de la tasa de porcentaje anual.

Para determinar la tasa de porcentaje anual que se aplicará a su cuenta, sumamos un margen al valor del Índice. Pregúntenos acerca del valor del índice, margen y tasa de porcentaje anual actuales: Después de abrir un plan, se proporcionará información sobre las tasas en los estados de cuenta periódicos que le enviamos.

CAMBIOS DE TASA: La tasa de porcentaje anual puede cambiar el primer día de cada mes. No hay límite en la cantidad por la cual la tasa de porcentaje anual puede cambiar durante cualquier plazo de un año. La **TASA DE PORCENTAJE ANUAL** máxima que puede aplicar es del 18.0 % o la máxima permitida por la ley, la que sea menor. Sin embargo, bajo ninguna circunstancia su **TASA DE PORCENTAJE ANUAL** será inferior al 4.0 % en ningún momento durante el plazo del plan para propiedad ocupada por el propietario, ni inferior al 5.0% en ningún momento durante el plazo del plan para propiedad no ocupada por el propietario.

EJEMPLOS DE TASA MÁXIMA Y PAGO:

Plan para propiedad ocupada por el propietario: si tuviera un saldo pendiente de \$10,000, el pago mínimo a la **TASA DE PORCENTAJE ANUAL** máxima del 18.0 % sería de \$154.39. Esta tasa porcentual anual podría alcanzarse en el momento del primer pago.

Plan para propiedad no ocupada por el propietario: si tuviera un saldo pendiente de \$10,000, el pago mínimo a la **TASA DE PORCENTAJE ANUAL** máxima del 18.0 % sería de \$161.09. Esta tasa porcentual anual podría alcanzarse en el momento del primer pago.

EJEMPLO HISTÓRICO: La siguiente tabla muestra cómo habrían cambiado la tasa de porcentaje anual y los pagos mínimos para un solo adelanto de crédito de \$10,000 según los cambios en el índice durante los últimos 15 años. Los valores del índice son al último día hábil de enero de cada año. Si bien solo se muestra un pago por año, es posible que los pagos hayan variado durante cada año.

La tabla supone que no se hicieron anticipos de crédito adicionales, que solo se hicieron los pagos mínimos y que la tasa se mantuvo constante durante cada año. No indica necesariamente cómo el índice o sus pagos cambiarán en el futuro.

TABLA DEL ÍNDICE DE TASA PREFERENCIAL DE WALL STREET JOURNAL – PLAN PARA PROPIEDAD OCUPADA POR EL PROPIETARIO

Año (al último día hábil de enero)	Índice (Porcentaje)	Margen ⁽¹⁾ (Porcentaje)	TASA DE PORCENTAJE ANUAL	Mensualmente Pago (Dólares)
2009.....	3.250	0.00	4.000 ⁽²⁾	60.61
2010.....	3.250	0.00	4.000 ⁽²⁾	60.61
2011.....	3.250	0.00	4.000 ⁽²⁾	60.61
2012.....	3.250	0.00	4.000 ⁽²⁾	60.61
2013.....	3.250	0.00	4.000 ⁽²⁾	60.61
2014.....	3.250	0.00	4.000 ⁽²⁾	60.61
2015.....	3.250	0.00	4.000 ⁽²⁾	60.61
2016.....	3.500	0.00	4.000 ⁽²⁾	60.61
2017.....	3.750	0.00	4.000 ⁽²⁾	60.61
2018.....	4.500	0.00	4.500	62.17
2019.....	5.500	0.00	5.500	65.10
2020.....	4.750	0.00	4.750	63.09
2021.....	3.250	0.00	4.000 ⁽²⁾	61.32
2022.....	3.250	0.00	4.000 ⁽²⁾	61.32
2023.....	7.500	0.00	7.500	67.76

⁽¹⁾ Este es un margen que hemos usado recientemente; su margen puede ser diferente.

⁽²⁾ Esta TASA DE PORCENTAJE ANUAL refleja un mínimo del 4.000 %.

TABLA DEL ÍNDICE DE TASA PREFERENCIAL DE WALL STREET JOURNAL – PLAN PARA PROPIEDAD NO OCUPADA POR EL PROPIETARIO

Año (al último día hábil de enero)	Índice (Porcentaje)	Margen ⁽¹⁾ (Porcentaje)	TASA DE PORCENTAJE ANUAL	Mensualmente Pago (Dólares)
2009.....	3.250	1.00	5.000 ⁽²⁾	79.09
2010.....	3.250	1.00	5.000 ⁽²⁾	79.09
2011.....	3.250	1.00	5.000 ⁽²⁾	79.09
2012.....	3.250	1.00	5.000 ⁽²⁾	79.09
2013.....	3.250	1.00	5.000 ⁽²⁾	79.09
2014.....	3.250	1.00	5.000 ⁽²⁾	79.09
2015.....	3.250	1.00	5.000 ⁽²⁾	79.09
2016.....	3.500	1.00	5.000 ⁽²⁾	79.09
2017.....	3.750	1.00	5.000 ⁽²⁾	79.09
2018.....	4.500	1.00	5.500	80.22
2019.....	5.500	1.00	6.500	82.18
2020.....	4.750	1.00	5.750	80.98
2021.....	3.250	1.00	5.000 ⁽²⁾	80.08
2022.....	3.250	1.00	5.000 ⁽²⁾	80.08
2023.....	7.500	1.00	8.500	81.56

⁽¹⁾ Este es un margen que hemos usado recientemente; su margen puede ser diferente.

⁽²⁾ Esta TASA DE PORCENTAJE ANUAL refleja un mínimo del 5.000 %.

Print

Copies

Archive

Get Signatures