

MORTGAGE PURCHASE AND REFINANCE

Compra y refinanciación de hipoteca



DESCARGO DE RESPONSABILIDAD: Los elementos principales de este producto o servicio solo están disponibles en inglés, por ejemplo, los documentos contractuales, las divulgaciones legales y las comunicaciones de servicio relacionadas con el producto o servicio se proporcionarán y deberán ejecutarse (cuando corresponda) en inglés. PNC se esfuerza por ofrecer tantos servicios de apoyo lingüístico como sea posible, no obstante, tenga en cuenta que, en general, el producto o servicio se cumplirá y administrará en inglés. Los términos y condiciones de los productos para minoristas de PNC están estandarizados, aunque los términos pueden variar en función de los datos de aplicaciones específicas (incluidas las características de producto opcionales que selecciona un cliente), las variaciones permitidas están predefinidas, y los empleados de PNC no tienen autoridad para negociar variaciones en los términos con los consumidores individuales.

Recursos de PNC en otros idiomas

Por favor, consulte [PNC.com/Language](https://www.pnc.com/Language) para obtener información adicional sobre la asistencia disponible en otros idiomas.

Compra y refinanciación de hipoteca

PNC le ayudará durante su proceso de compra de vivienda, ya sea que esté aprendiendo los conceptos básicos, buscando una vivienda o esté listo para comprar. El refinanciamiento puede ser una oportunidad para reducir sus gastos mensuales de interés o acceder a dinero en efectivo para cubrir gastos inesperados.



Características principales

Información importante para clientes que solicitan y son aprobados para un producto de hipoteca de PNC:

- **Hipoteca.** PNC tomará un derecho de garantía (también denominado “hipoteca”) sobre su propiedad. Una hipoteca es un contrato entre usted y PNC que le permite solicitar dinero prestado para comprar o refinanciar una vivienda. **Le da a PNC derecho a tomar posesión de su propiedad si usted no paga el dinero que debe.**
- **Tasa porcentual anual (APR).** Una tasa porcentual anual es una medición del costo de solicitar dinero prestado. La APR refleja la tasa de interés, cualquier punto, cargos del prestamista hipotecario y otros cargos que usted paga al momento del cierre para obtener el préstamo. Por esa razón, su APR generalmente es más alta que su tasa de interés. Recibirá divulgaciones al momento de la solicitud y al momento del cierre del préstamo que le informarán sobre la APR y la tasa de interés aplicable a su préstamo.
- **Tasa de interés.** Una tasa de interés sobre un préstamo hipotecario es el costo que pagará cada año para solicitar el dinero prestado, expresado como una tasa porcentual. No refleja los cargos ni ningún otro costo que deba pagar por el préstamo.
- **Estados de cuenta de facturación mensual.** Recibirá un estado de cuenta de facturación mensual con información importante sobre su cuenta. Debe leer cada estado de cuenta cuidadosamente. Este incluirá el saldo de su préstamo, el pago mínimo adeudado, la fecha de vencimiento del pago mínimo y otra información importante sobre su cuenta.
- **Pagos mensuales.** Deberá hacer pagos mensuales para su préstamo hipotecario. Los pagos mensuales incluirán porciones de capital, interés y depósito en garantía (si corresponde), y pagará el monto del préstamo hipotecario durante el plazo del préstamo. Debe realizar el pago mensual requerido a más tardar en la fecha de vencimiento del pago que aparece en su estado de cuenta de facturación o se le puede cobrar un cargo por mora.
- **Puntos.** Los puntos son cargos que puede pagar para reducir la tasa de interés sobre la compra o refinanciamiento de su vivienda, expresados como un porcentaje del monto de su préstamo. Por ejemplo, si el monto de su préstamo hipotecario es de \$100,000, un punto le costará \$1,000. PNC puede ofrecerle la opción de pagar puntos sobre su préstamo hipotecario.
- **Costos de cierre.** Los costos de cierre son costos que deberá pagar a PNC o a terceros por los servicios relacionados al préstamo hipotecario. Incluyen costos por informes de crédito, tasaciones y otros elementos. Es posible que deba pagar a terceros directamente o PNC puede pagarles en su nombre e incluirlos en el monto de su préstamo hipotecario.
- **Tasa fija.** PNC ofrece hipotecas a tasa fija, que son un tipo de préstamo hipotecario para el cual la tasa de interés se establece cuando solicita el préstamo y no cambiará durante el plazo del préstamo.
- **Tasa ajustable (variable).** PNC ofrece hipotecas con tasa de interés ajustable (ARM, por sus siglas en inglés) que son un tipo de préstamo para el cual la tasa de interés puede cambiar, generalmente en relación con una tasa de interés indexada. Su pago mensual aumentará o disminuirá dependiendo del periodo introductorio del préstamo, los límites de la tasa de interés y el índice de la tasa de interés. Con una ARM, la tasa de interés y el pago mensual pueden comenzar más bajos que para una hipoteca de tasa fija, pero tanto la tasa de interés como el pago mensual pueden aumentar sustancialmente.
- **Seguro hipotecario privado.** El seguro hipotecario privado protege al prestamista si usted se atrasa en sus pagos. Por lo general, se requiere un seguro hipotecario privado si su pago inicial es menor del 20 por ciento del valor de la propiedad. Es posible que deba pagar un seguro hipotecario privado para su préstamo, dependiendo del tipo de préstamo y del monto de su pago inicial.
- **Seguro de propiedad y contra inundaciones.** PNC requiere un seguro sobre la propiedad durante el plazo de su préstamo hipotecario. Si su propiedad está en una zona de inundaciones, PNC requerirá un seguro contra inundaciones durante el plazo de su préstamo.

- **Cuenta de depósito en garantía.** PNC puede establecer una cuenta de depósito en garantía para usted, en la que parte de su pago de préstamo mensual se deposita para pagar los costos asociados con la propiedad de la vivienda, incluidos los impuestos sobre la propiedad y el seguro sobre la propiedad. Luego, PNC pagará esos costos en su nombre a partir de los montos en la cuenta de depósito en garantía. Si su préstamo no tiene una cuenta de depósito en garantía, usted pagará esos montos directamente.
- PNC puede informar su actividad de pagos a las agencias de informes de crédito, según lo requiere la ley.

Productos hipotecarios de PNC Bank

PNC ofrece diferentes tipos de préstamos hipotecarios, como compras, refinanciamientos con desembolso de efectivo y refinanciamiento de tasa y plazo. Estos préstamos pueden variar según el plazo, la tasa de interés, el tamaño del préstamo, ocupación, entre otros factores. Asegúrese de revisar con un oficial de préstamos hipotecarios qué tipo de producto préstamo, algunos de los cuales se enumeran a continuación, puede adaptarse mejor a sus necesidades.

Convencional. un préstamo convencional es cualquier préstamo hipotecario que no está asegurado ni garantizado por el gobierno.

FHA: préstamos que están regulados y asegurados por la Administración Federal de Vivienda (FHA). Los préstamos de la FHA difieren de los préstamos convencionales en que permiten tener calificaciones de crédito y pagos iniciales más bajos.

VA: un préstamo de VA es un programa de préstamos ofrecido por el Departamento de Asuntos de los Veteranos (VA) para ayudar a los miembros de las fuerzas armadas, veteranos y cónyuges sobrevivientes elegibles a comprar una vivienda.

USDA (desarrollo rural): el Servicio de Viviendas Rurales, parte del Departamento de Agricultura de los EE. UU. (USDA), ofrece programas de hipotecas sin pago inicial y tasas de interés generalmente favorables para los compradores de viviendas rurales.

Programas de préstamos asequibles: estos son programas disponibles de PNC y/u otras agencias federales, estatales o locales para personas de ingresos bajos a moderados que cumplen con los criterios de elegibilidad específicos del programa para recibir beneficios, como asistencia de pago inicial, subvenciones y programas de pago inicial bajo.

Cómo encontrar un asesor de vivienda aprobado por el HUD (Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano) que hable su idioma de preferencia

- Puede encontrar una lista de los asesores de vivienda aprobados por el HUD en su área en <http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hcs.cfm>.
- Ingrese su código postal y seleccione su idioma de preferencia en el menú desplegable.
- O llame al HUD al 800-569-4287 a fin de obtener ayuda para encontrar un asesor.

PNC y PNC Bank son marcas registradas de The PNC Financial Services Group, Inc.



©2024 The PNC Financial Services Group, Inc. Todos los derechos reservados

PNC Bank, National Association.