

El Departamento de Ahorros y Préstamos Hipotecarios de Texas
(The Texas Department of Savings and Mortgage Lending)
2601 North Lamar Blvd., Ste. 210
Austin, Texas 78705
(512) 475-1350
Línea de llamadas Sin Costo al Consumidor: 1-877-276-5550
Danny Payne, Commissioner

WARNING!

ESTE AL PENDIENTE DE LO SIGUIENTE CUANDO APLIQUE PARA UN PRESTAMO O REFINACIE UN PRESTAMO HIPOTECARIO EN TEXAS.

NO:

Pague por adelantado por NINGUNA cuota por NINGUN servicio sin antes cuidadosamente leer/reconocer/entender completamente los detalles del documento(s) con respecto a que se va a hacer con esa/esas cuotas. Asegúrese de que el corredor de hipoteca/banquero hipotecario/oficial de préstamo también reconoce el mismo documento(s). Usted quizás quiera recordarle al corredor de hipoteca/banquero hipotecario/oficial de préstamo, si le piden que pague cuotas por adelantado, que usted sabe que ellos no pueden cobrarle más del costo actual por los cobros de servicios proveídos por terceras personas ó instituciones (tal como el costo por el reporte de crédito y cuota por la valuación de la propiedad). Usted quizás quiera pedirle al corredor de hipoteca/banquero hipotecario/oficial de préstamo que le enseñe las facturas de cobro de esas terceras personas ó instituciones por trabajo hecho para usted.

Pague, no importa las circunstancias, al corredor de hipoteca/banquero hipotecario/oficial de préstamo por pago de depósito(s). El depósito solo puede ser colectado al final en la etapa de cierre por la compañía de títulos por un agente autorizado/abogado.

Deje ó este de acuerdo con ningún cambio de ultimo-minuto ó cuotas de “ultima hora” impartidas (particularmente a la hora de cerrar ó un poco antes de cerrar) sin antes cómodamente entender claramente las razones específicas y que es lo que estas cuotas representan ó son. No acepte la excusa “...Esos son los costos si usted quiere el préstamo.” Desafortunadamente, esta es un practica muy común en la etapa de cierre cuando es considerado por muchos que es “muy tarde para retroceder”. NUNCA es demasiado tarde para retroceder!

Deje que por ninguna razón lo “presionen” ó que utilicen tácticas “forzosas” al respecto.

Responda a ningún anuncio con ofertas de préstamos para casa que son demasiado buenos para ser verdad. No son verdad! Tenga cuidado con ofertas engañosas. El anuncio lo atrae, y luego la oferta cambia.

Deje por negligencia de leer todos los documentos que le pidan que firme. Usted tiene el derecho, y le urge, que consulte ó lo aconseje un abogado ó una persona con quien usted se sienta cómodo. USTED NECESITA ENTENDER LO QUE ESTA FIRMANDO.

SI:

Llame ó verifique en la página de internet de nuestra agencia estatal SML (www.sml.state.tx.us) asegúrese que la compañía principal ó el corredor de hipoteca/oficial de préstamo esta legítimamente autorizados para conducir negocios en Texas. Verifique a la compañía y cada miembro principal antes que usted haga negocios con ellos. Esta agencia estatal matricula y registra Bancos Estatales de Ahorros, Corredores de Hipoteca particulares (y sus Oficiales de Préstamo) y compañías Banqueras Hipotecarias que hacen negocio en Texas. Aparte de Bancos de Ahorros con permiso para ejercer, si ellos son uno de este tipo de originadores de préstamo y no están enlistados en nuestra página de Internet bajo búsquedas (“searches”), lo más posible es que no estén autorizados ó que no este legalmente operando en Texas. Usted también puede llamar al Departamento de Ahorros y Prestamos Hipotecarios de Texas en Austin, Texas al (512) 475-1350 para obtener clarificación.

Intente ir a la oficina del corredor de hipoteca/banquero hipotecario/oficial de préstamo para comprobar que ellos son legítimos. La oficina debe de exhibir la matricula/licencia(s) extendida(s) por el Estado de Texas (State of Texas) búsquela(s) y compruebe que es corredor de hipoteca ó oficial de préstamo con licencia vigente.

Pídales referencias y asegúrese de llamar ó visitar a las personas referidas. Anote y retenga sus nombres, número de teléfono y direcciones e intente verificar esta información en la guía telefónica ó a través de otros recursos. Si no son legítimos y usted encuentra problemas después, las autoridades querrán perseguir a los culpables Y sus cómplices.

Explique COMPLETAMENTE su transacción al corredor de hipoteca/banquero hipotecario/oficial de préstamo. Asegúrese que el/ella sabe lo que usted intenta hacer/lo que usted quiere en cada sentido/etapa de la transacción.

Responda completamente a todas las preguntas en la aplicación y con detalles exactos. No deje que el corredor de hipoteca/banquero hipotecario/oficial de préstamo inflencie sus respuestas. Ellos están para responder cualquier pregunta que usted tenga y proveerle dirección general. Si ellos le hacen sugerencias para incitarle ó urgirle que usted aproxime, redondee, generalice, falsifique, malinterprete, etc. para que puedan asegurarle un préstamo, repórtelo inmediatamente a nuestra agencia estatal (Departamento de Ahorros y Prestamos Hipotecarios de Texas) y/ó a las autoridades y deje completamente de hacer negocios con ellos.

Lea, haga preguntas y entienda TODOS los documentos que le pidan que firme en cualquier etapa de la transacción. NO firme si usted no entiende completamente.

Revise de cerca el Cálculo de Buena Fe (“Good Faith Estimate”) que le deben de dar al principio/inicialmente. Usted necesita leer a fondo la Declaración 1 de HUD, también conocida como la hoja de cierre (“Settlement Statement Booklet”), esta enumera todos los costos de cierre; debe entregársele al prestatario (a usted) durante ó antes de la operación de cierre. Después de leer, revise las áreas específicas en la hoja de cierre y como se relacionan con la información (el Cálculo de Buena Fe) que le fue dada por el corredor de hipoteca/banquero hipotecario/oficial de préstamo.

Haga preguntas sobre cada aspecto y cuota que le harán/cobrarán en el cierre. Recuerde, no se le puede cobrar “cuota” sin que la cuota sea por un servicio proveído por terceros ó por el corredor de hipoteca/banquero hipotecario/oficial de préstamo (la cuota debe ser razonable).

Consulte a un abogado, su contador ó contador público certificado si las respuestas finales que usted recibió no son claras ó si son confusas. Es de buena práctica que estos profesionales lo representen a usted desde el principio y a través del proceso, si puede.

Compare los costos en la hoja de cierre final (Declaración 1 de HUD que debe de proveérsele a usted ***por lo menos*** 24 horas antes del cierre para que usted la revise) con la estimación que recibió inicialmente en el Calculo de Buena Fe (“Good Faith Estimate”) cuando usted aplico inicialmente para el préstamo ó la ultima modificación que ustedes acordaron, si es que ha cambiado desde que usted aplico. Si hay grandes diferencias, cuotas inexplicables/aparecen cargos, obtenga respuestas satisfactorias de lo que son y el servicio rendido por los cobros ó NO HAGA EL CIERRE DE LA TRANSACCION!!!

NO Sea víctima de tácticas de venta de alta presión ó tácticas ventajosas. Que nunca lo incomoden.

RECUERDE: Esto NO incluye todos los consejos. Si usted sospecha cualquier acción no ética o actividades ilegales, favor de reportarlo inmediatamente a el Departamento de Ahorros y Prestamos Hipotecarios de Texas (Texas Department of Savings and Mortgage Lending