

10 COSAS IMPORTANTES QUE LOS CONSUMIDORES DEBEN SABER SOBRE EL PROCESO DE CIERRE



La Oficina de Protección Financiera del Consumidor (CFPB, por sus siglas en inglés) creó la Regla de Divulgación Integrada TILA-RESPA (TRID, por sus siglas en inglés) para mejorar los formularios de información de hipotecas para que sea más fácil para los consumidores entender las condiciones de sus préstamos y los costos de cierre. Con el fin de garantizar un cierre puntual, es más importante que nunca que se comuniquen con su prestamista, agente de bienes raíces y profesional a cargo de la transacción.

1

El tiempo es de vital importancia

- Para evitar demoras o una postergación en el cierre, asegúrese de responder al prestamista y a la empresa de transacción de inmediato.
- Trabaje en estrecha colaboración con su prestamista, agente inmobiliario y profesional a cargo de la transacción para evitar retrasos.

2

Tiene una opción

- Cuando se trata de proveedores de servicios relacionados con su cierre, usted tiene una opción. Esto incluye, por ejemplo, la empresa o el abogado que va a cerrar la transacción y la mayoría de los inspectores. En ciertas áreas, el vendedor pagará algunos costos de cierre y, por lo tanto, tendrá derecho a seleccionar al proveedor.
- Hable con su prestamista, agente inmobiliario y profesional a cargo de la transacción para obtener información adicional sobre los diversos proveedores de servicios y sus tarifas.

3

Protección de su información – Correos electrónicos seguros

- Como medida de seguridad adicional para proteger su información personal no pública, puede recibir mensajes de correo electrónico seguros de su prestamista y del gestor de la transacción.
- Deberá seguir las instrucciones para recuperar esa información (lo que probablemente requerirá crear una cuenta) y asegurarse de que enviará toda la información a través del sistema de correo electrónico seguro.

4

Estimación de préstamo (EP)

- La estimación de préstamo (EP) se le enviará en un plazo de tres días a partir de su solicitud de préstamo. Puede recibir varias copias de la EP si hay algún cambio en las condiciones.
- Los términos previstos en la EP también aparecerán en la notificación de cierre (NC). Los prestamistas están obligados a explicar cualquier modificación en los cargos en la NC.

5

Preparación para el cierre

- Debe estar preparado para comunicarse con su prestamista, agente inmobiliario y gestor de la transacción aproximadamente de 10 a 14 días antes de la fecha programada para firmar los documentos. Será importante poder proporcionar la información de su seguro contra riesgos.
- **NOTA: Las instrucciones de cableado estarán sujetas a verificaciones estrictas para evitar el fraude. Consulte este tema con sus profesionales de cierre con suficiente antelación.**

Continúa del otro lado

10 COSAS IMPORTANTES QUE LOS CONSUMIDORES DEBEN SABER SOBRE EL PROCESO DE CIERRE

6

Notificación de cierre (NC)

- Para la mayoría de las solicitudes de crédito, se utilizará una declaración final llamada notificación de cierre (NC). La NC le será enviada directamente a usted (comprador/ consumidor) y no a su agente inmobiliario.
- La NC está diseñada para que le sea fácil entender las condiciones de su préstamo.

7

Plazo de revisión de tres días

- La notificación de cierre (NC) debe ser entregada al comprador / consumidor al menos tres días hábiles antes de la firma de los documentos.
- Si la NC se entrega a través de correo electrónico, es importante acusar recibo para evitar retrasos adicionales.
- La NC también puede enviarse por correo con siete días de antelación y no requiere acuse de recibo.
- Este plazo le permite compartirlo con su agente, abogado o asesor financiero y hacer preguntas u obtener aclaraciones del prestamista sobre los términos y condiciones del préstamo.

8

Póliza de seguro de título del prestamista

- Los prestamistas suelen exigir a sus prestatarios comprar una póliza de seguro de título de prestamista para el préstamo de compra.
- Los honorarios se basan generalmente en la cantidad del préstamo.
- Sin embargo, la póliza de prestamista protege sólo los intereses del prestamista en caso que surja un problema con el título.

9

Póliza de seguro de título del propietario

- Investigue el valor y la importancia de la póliza de seguro de título de propietario desde el inicio del proceso de obtención de un préstamo y al cerrar la compra de su casa.
- Los compradores de vivienda a menudo suponen que la póliza de seguro de título del prestamista los protege de los riesgos en sus derechos de titularidad sobre la propiedad que está siendo adquirida. Esto no es así. En realidad, los intereses del comprador de vivienda están protegidos por la póliza de seguro de título del propietario. Esta cobertura de seguro normalmente protege contra situaciones adversas, tales como problemas de propiedad, errores u omisiones en las escrituras, falsificación y herederos no revelados, entre otras. También proporciona cobertura para los honorarios del abogado que surgen cuando se producen dificultades legales en la titularidad de su propiedad. Su costo se basa normalmente en el precio de compra total de la casa y es un solo pago que se realiza al cierre.

10

Haga consultas

- Esta es una de las compras más importantes de su vida.
- No tema hacer preguntas a su prestamista, agente inmobiliario y gestor de la transacción.

CONTÁCTAME POR MAYOR INFORMACIÓN SOBRE LOS BENEFICIOS DE LA PÓLIZA DE TÍTULO DEL PROPIETARIO PARA **PROTEGER SU INVERSIÓN Y SU TRANQUILIDAD**