LO QUE LOS SOLICITANTES DE HIPOTECAS NECESITAN SABER

Como solicitante de una hipoteca residencial, tiene derecho a:

- Comparar y negociar los cargos de diferentes agentes hipotecarios y prestamistas para obtener el mejor préstamo posible.
- Solicitar a su agente hipotecario que le explique sus responsabilidades en el proceso de préstamo hipotecario.
- Saber cuánto le compensan usted y el prestamista al agente hipotecario por su préstamo.
- Una explicación clara y veraz de los términos y condiciones del préstamo, incluyendo:
    - si el préstamo ofrecido es una hipoteca de tasa fija o ajustable;
    - si el préstamo puede transferirse o refinanciarse;
    - el monto exacto de sus pagos mensuales;
    - cualquier pago de depósito en garantía proyectado; y
    - la tasa de porcentaje anual (TAE) final.
- Recibir un presupuesto, dentro de los tres días hábiles siguientes a la solicitud del préstamo y antes de aceptarlo y pagar las comisiones, que detalle todos los cargos del préstamo y de liquidación, incluyendo, entre otros:
    - comisiones de solicitud de préstamo;
    - comisiones de búsqueda de título y seguro;
    - honorarios de abogado del prestamista;
    - comisiones de tasación de la propiedad;
    - inspecciones;
    - comisiones de registro;
    - comisiones por pagos atrasados;
    - impuestos de transferencia;
    - comisiones por puntos y de apertura; y
    - saldos de la cuenta de depósito en garantía.
- Saber qué servicios puede contratar un solicitante de préstamo y cuáles no.
- Obtener asesoría crediticia antes de cerrar un préstamo.
- Decidir si financiará o no una parte de los puntos o comisiones.
- Negarse a adquirir un seguro de crédito para cualquier préstamo hipotecario.
- Solicitar una tasación de su propiedad a un profesional independiente con licencia y recibir una copia de la tasación.

- No ser objeto de prácticas de marketing engañosas.
- Solicitar el folleto de la Oficina para la Protección Financiera del Consumidor "Su kit de herramientas para préstamos hipotecarios".
- Recibir los siguientes documentos y todos los documentos que, de otro modo, se le exigirían al momento del cierre según las leyes federales y del estado de Nueva York:
    - Estimación del préstamo o estimación de buena fe, según el préstamo que solicite.
    - Declaración de cierre.
- Saber qué depósitos y comisiones no son reembolsables si decide cancelar el contrato de préstamo.
- Recibir por escrito el motivo de la denegación o la aprobación condicional de su solicitud de préstamo.
- Si refinancia, cancelar el préstamo dentro de los tres días posteriores al cierre, notificando por escrito la cancelación al banco hipotecario o la institución bancaria.
- Recibir la declaración de cierre tres días antes del cierre.
- Resolver cualquier disputa crediticia de manera justa y equitativa.
- Una decisión sobre su solicitud de préstamo que no se base en su raza, color, origen nacional, religión, sexo, estado familiar, orientación sexual, discapacidad o si algún ingreso proviene de asistencia pública.
- Presentar una queja ante el Departamento de Servicios Financieros (DFS) o la Oficina de Protección Financiera del Consumidor (CFPB) si cree que un corredor hipotecario o cualquier otra entidad autorizada por el DFS o la CFPB ha violado alguna norma, reglamento o ley que rija la conducta de dicha persona al trabajar con usted para obtener o procesar un préstamo hipotecario.
- Puede presentar una queja ante la CFPB o el DFS llamando o ingresando en línea:
    - Oficina de Protección Financiera del Consumidor: www.CFPB.gov/complaint o llamando a (855) 411-2372 o TTY/TDD: (855) 729-2372 entre las 8:00 a. m. y las 8:00 p. m., hora del Este, de lunes a viernes.
    - DFS del estado de Nueva York: www.DFS.ny.gov/complaint o llame al (800) 342-3736 entre las 8:30 a. m. y las 4:30 p. m., hora del Este, de lunes a viernes.
- Presente una queja ante el Departamento de Estado de Nueva York si cree que un agente inmobiliario ha infringido alguna norma, reglamento o ley que rija su conducta al colaborar con usted en la compra de una vivienda. Puede presentar una queja ante el Departamento de Estado de Nueva York llamando o visitando el sitio web:
    - Departamento de Estado de Nueva York: www.DOS.ny.gov/file-consumer-complaint o llame al (800) 697-1220 entre las 8:30 a. m. y las 4:30 p. m., hora del Este, de lunes a viernes.

This pamphlet was developed and is being provided pursuant to § 35 of the New York Banking Law.