

APÉNDICE A1

Las instrucciones para llenar una solicitud formal por escrito (QWR)

Use este formulario si nunca obtuvo copias de los documentos del préstamo cuando se realizó el cierre o si no los encuentra. También lo puede usar si piensa que el recaudador cometió un error con su cuenta. Este formulario además le pide al recaudador que identifique el titular actual del pagaré. Este proceso proviene de la Ley de los Procedimientos para Resolver Casos en Relación a Bienes Inmobiliarios (*Real Estate Settlement Procedures Act*), 12 U.S.C. §2605(e).

1. En la parte superior derecha del formulario, escriba su dirección y la fecha.
2. En los espacios proporcionados, anote el número del acuse de recibo que obtuvo en el correo y que utilizará junto con esta carta.
3. Debajo del número del acuse de recibo, escriba la dirección del departamento de *servicio al cliente* del recaudador, *no* la dirección donde envía sus pagos. Si no tiene la dirección de servicio al cliente, llame al recaudador y pídale.
4. Debajo de la línea que dice “QUALIFIED WRITTEN REQUEST”, apunte el número de su cuenta, su nombre y la dirección de la propiedad.
5. Si piensa que el recaudador cometió un error con su cuenta (por ejemplo, si le cobró cargos que no debe, si no le acreditó un pago o si le cobró la cantidad de intereses errónea), escriba su disputa en las líneas vacías proporcionadas. Sea claro y específico.
6. Firme la carta.
7. Saque una *fotocopia* del QWR para que la guarde de referencia. Una copia escrita a mano del formulario no es suficiente.
8. Envíe el documento original al recaudador por medio de correo certificado, con acuse de recibo.
9. Guarde una copia de la carta y el recibo del correo certificado en un lugar seguro. Cuando le devuelvan el acuse de recibo color verde por correo, póngalo junto con la carta y el recibo.
10. Espere que le respondan; el recaudador tiene 20 días para dejarle saber que recibió la petición y 60 días (sin incluir los sábados, domingos o días festivos) para investigar y enviarle los documentos y responder a la disputa.
11. Cuando reciba la respuesta del prestamista, revise los documentos para asegurarse que tenga todo lo que pidió. Si falta algo, escríbale al recaudador nuevamente e indíquele que la respuesta estuvo incompleta y pida los documentos que faltan.
12. Si el recaudador no responde, tiene el derecho de entablar una demanda en su contra para obtener daños y perjuicios, costos y honorarios justos para sus abogados.