

## APÉNDICE C1

### Las instrucciones para llenar el aviso de rescisión según la TILA

Use este formulario (a) si su préstamo es un *refinanciamiento* (no es el préstamo que usó para comprar su vivienda), (b) si han pasado menos de tres años desde que firmó los documentos hipotecarios y (c) piensa que el prestamista no cumplió con la Ley para la Veracidad en los Préstamos.

Para determinar si el prestamista cumplió con dicha ley, usted o un abogado debe revisar los documentos hipotecarios.

Revise si el prestamista le dio:

- \_\_\_ Un documento llamado “La divulgación de la Ley para la Veracidad en los Préstamos”.
- \_\_\_ Un documento llamado “El desglose de la cantidad financiada”, el cual menciona los cargos que el prestamista le cobró (*no* el Estimado de los Costos del Cierre *ni* el Informe de la Finalización del Cierre).
- \_\_\_ Si no tiene “El desglose de la cantidad financiada”, ¿le dijo el prestamista en los documentos hipotecarios que tiene el derecho a pedirlo?
- \_\_\_ *Dos* copias del Aviso del Derecho a Cancelar por *cada* persona cuyo nombre aparezca en el título (aun si no todas las personas firmaron el pagaré y la hipoteca). Si recibió los Avisos del Derecho a Cancelar, ¿contienen toda la información necesaria a continuación?
  - \_\_\_ ¿Está correcta la fecha del cierre?
  - \_\_\_ ¿La fecha para cancelar es tres días después de eso, incluyendo los sábados pero no los domingos ni días festivos?

Si algo de lo antedicho falta o está incorrecto, podría tener el derecho legal de rescindir (cancelar) la hipoteca.

También podría tener el derecho de rescindir si el prestamista indebidamente no divulgó los cargos por financiamiento. Lo mejor es pedirle a un abogado que le revise este asunto. Si no tiene uno, siempre puede tratar de averiguar por su cuenta si no divulgaron la información adecuada.

\_\_\_ ¿Le cobraron demás por inscribir la hipoteca? Verifique en la oficina del Secretario de Actas en su condado para ver cuánto pagó el prestamista por la inscripción. Compare ese número con la cantidad que le cobraron a usted. El número aparece en el Informe de la Finalización del Cierre que recibió cuando obtuvo el préstamo.

\_\_\_ ¿Le cobraron demás por el seguro del título? Si el préstamo fue un refinanciamiento, le debieron haber cobrado menos de lo que cuesta el seguro del título para la compra.

Para completar la carta ejemplar de rescisión:

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 titular del pagaré, si la tiene. De lo contrario, anote a la dirección del departamento de servicio al cliente del prestamista o el abogado que lo representa, si ya está en proceso de ejecución.
4. Debajo de la línea que dice “TRUTH IN LENDING RESCISSION NOTICE”, escriba su nombre, la dirección de la propiedad y el número de cuenta.
5. En las líneas proporcionadas en el primer párrafo de la carta, escriba el nombre del prestamista y la fecha en la cual firmó los documentos hipotecarios.
6. Firme la carta.
7. Saque una *fotocopia* de la carta para que la guarde de referencia. Una copia escrita a mano del formulario no es suficiente.
8. Envíe la carta original por medio de correo certificado, con acuse de recibo.
9. Guarde una copia de la carta y el recibo de correo certificado en un lugar seguro. Cuando le devuelvan el acuse de recibo verde por correo, colóquelo junto con la carta y el recibo.
10. Es posible que no reciba una respuesta a la carta. De ser el caso, o si recibe una respuesta negándole el derecho a rescindir, anote esa información en las secciones pertinentes de su respuesta, las defensas y reconvencciones.