

Información sobre la consejería de refinanciación

¿Por qué es necesaria la consejería de refinanciación?

Las leyes del estado de Minnesota requieren que los propietarios de vivienda que quieren cancelar una “hipoteca especial” reciban consejería. Una “hipoteca especial” se define como un préstamo hipotecario residencial originado, subsidiado o garantizado por, o a través del, estado, una tribu, un gobierno local, o una organización sin fines de lucro, que tenga uno o más de los siguientes términos no convencionales para el pago:

- (i) los pagos varían según el ingreso del prestatario
- (ii) los pagos del capital principal o del interés no son exigidos y pueden aplazarse bajo condiciones específicas
- (iii) bajo condiciones específicas puede perdonarse el pago del capital principal o del interés
- (iv) tasa de interés anual del 2% o menos o sin interés.

¿Qué es la consejería para la refinanciación?

Durante la sesión de consejería Ud. discutirá sobre lo siguiente:

- Objetivos de refinanciación propuesta.
- Ventajas de la hipoteca especial.
- Cómo determinar si Ud. puede refinanciar sin cancelar la hipoteca especial.
- Comparación de las hipotecas existentes con las hipotecas propuestas.
- Beneficios y costos de la refinanciación.

¿Qué necesito llevar a la cita de consejería de refinanciación?

- Información sobre la hipoteca propuesta:

(Nota: Su prestamista le dará esta información cuando Ud. presente una aplicación para el préstamo.)

- Declaración de veracidad en un préstamo
- Estimación de buena fe
- Pago mensual, detalles de si los impuestos y el seguro están incluidos o no en su pago mensual
- Término (por ejemplo, hipoteca de 30 años)
- Tasa de interés (si es una tasa de interés variable (ARM), de detalles sobre cómo y cuándo se ajusta)
- Tasación (si fue realizada)
- Fecha de cierre estimada
- Nombre del oficial de préstamos e información de contacto



La información continúa en la próxima página →

Información sobre la consejería de refinanciación

¿Qué necesito llevar a la cita de consejería de refinanciación? (Continuación)

- Verificación de ingresos (por ejemplo talones de cheques)
- Copia de un reporte de crédito reciente (si lo tiene).
- Información sobre la hipoteca existente (Nota: Si tiene más de una hipoteca, necesitará traer para cada una de ellas):
 - Copia del resumen mensual del pago más reciente.
 - Nombre del prestamista
 - Término (por ejemplo, hipoteca de 30 años)
 - Tasa de interés (si es una tasa de interés variable(ARM), de detalles de cómo y cuando se ajusta)
 - Pago mensual (incluya detalles sobre si sus impuestos y el seguro están incluidos en el pago mensual)
 - Detalles sobre la multa por pago adelantado (a veces se le cobra una multa si Ud. paga su hipoteca por adelantado)
 - Monto para la cancelación (monto que se necesita para pagar su préstamo por completo)

Nota: La mayoría de la información sobre su hipoteca existente se encuentra en el pagare, en su hipoteca y el informe de operación de cierre (también denominado HUD-1) por lo tanto el asesor puede pedirle copias de estos documentos..

¿Cuánto cuesta la consejería de refinanciación?

Las organizaciones que ofrecen la consejería pueden cobrarle por la misma. Por favor pregunte cuánto cobran al momento de realizar su cita.

¿Cómo encuentro un asesor/consejero aprobado de refinanciación?

Las organizaciones que forman parte de la red del Minnesota Home Ownership Center están autorizadas por la ley del estado de Minnesota para brindar servicios de consejería de refinanciación. Por favor comuníquese con el Minnesota Home Ownership Center para encontrar una organización en su área.

Teléfono: 651.659.9336 o gratuitamente: 866.462.6466

Sitio en internet: <http://www.hocmn.org/refinanceCounseling.cfm>

Correo electrónico: info@hocmn.org