

## RECURSOS

### Departamento de regulación financiera y Profesional de Illinois

www.idfpr.com  
(312) 793-4190  
(866) 266-4120

### Feria de Recursos para la Vivienda:

www.thehousingite.org

### IAR Información del Consumidor:

www.YourIllinoisHome.com



**ILLINOIS**  
ASSOCIATION OF  
**REALTORS**

## CONDADO COOK PRESTAMOS ABUSIVOS PROGRAMA DE BASE DE DATOS

### ¿Cuál es el programa de la base de datos para préstamos abusivos del Condado Cook?

Illinois promulgó una medida integral para  
préstamos abusivos que se hará efectiva el  
1° de julio de 2008.

El objetivo del programa consiste en asistir a  
ciertos prestatarios a entender los términos y  
condiciones de los préstamos que están por  
solicitar. El programa suministra al Departamento  
de Regulación Financiera y Profesional de Illinois  
(IDFPR, en sus siglas en inglés) información de  
ciertos corredores hipotecarios y originadores  
de préstamos hipotecarios del Condado Cook,  
y recomienda a los compradores de casas por  
primera vez que contacten a los asesores de  
préstamos certificados por el Departamento  
de Vivienda y Urbanismo de los Estados Unidos  
(HUD, por sus siglas en inglés), para solicitar  
asesoramiento antes de concretar el préstamo.



**ILLINOIS**  
ASSOCIATION OF  
**REALTORS**

## ¿Cómo determino si los aspectos del asesoramiento del Programa me afectan?

El asesoramiento será requerido SI:

**A.** El préstamo es obtenido mediante un corredor hipotecario o por un prestamista con licencia otorgada por IDFPFR conforme a la Ley de Licencias de Hipotecas Residenciales (Residential Mortgage License Act - RMLA);

Y

**B.** Los prestatarios (TODOS los prestatarios si hay más de uno) que compran por primera vez una casa y que estén buscando un préstamo hipotecario de 1-4 unidades, residencia ocupada por su propietario en el Condado Cook, o si los prestatarios están refinanciando su primera propiedad;

Y

**C.** El préstamo incluye una o más de las siguientes características:

- El préstamo permite un pago único de interés;
- El préstamo puede resultar en una amortización negativa;
- El total de los puntos y honorarios pagados por el prestatario al cierre o antes del cierre exceden el 5%;
- El préstamo incluye una sanción de pago adelantado; o
- El préstamo es una Hipoteca de Tarifa Ajustable (ARM, por sus siglas en inglés), lo cual permite ajustar la tasa interés en los primeros tres años.

## ¿Se me notificará si necesito asesoramiento?

El corredor hipotecario o el originador del préstamo supeditado al RMLA completará una solicitud de préstamo con la información requerida de la base de datos del IDFPFR. Si se requiere asesoramiento, el (los) prestatario (s) será (serán) notificados por el corredor hipotecario/originador del préstamo y el IDIFPR y se entregará una lista de todas las agencias de asesoramiento certificadas por el HUD en el área del Condado Cook. Se requiere que el prestatario establezca y participe en una sesión instructiva dentro de los 10 días de recibida la información de las agencias asesoras del IDFPFR. El asesor revisará las condiciones del préstamo con el prestatario y aconsejará a éste respecto de varios aspectos del préstamo.

## ¿Se me otorgará el préstamo aunque el asesor no lo recomiende?

Cualquiera sea la recomendación del asesor, la decisión de seguir adelante o no con el préstamo la toma el prestamista.

## ¿Tiene el programa algún efecto sobre mí si no soy comprador por primera vez o si estoy comprando una propiedad comercial?

Para poder usufructuar el asesoramiento del Programa, cuando se lo requiera, todos los créditos hipotecarios registrados en el Condado Cook posteriores al 30 de junio de 2008 deberán adjuntar el Certificado de Exoneración o el Certificado de Conformidad. Si no se requiere asesoramiento de conformidad con el Programa, usted requerirá un Certificado de Exoneración para poder registrar una hipoteca en el Condado Cook.



# PRÉSTAMOS ABUSIVOS