

DERECHOS DEL COMPRADOR DE VIVIENDA

Durante su primera experiencia de compra de vivienda, usted puede encontrarse con personas inescrupulosas que aseguran querer "ayudar" o se niegan a ayudar. No permita que el entusiasmo de comprar su vivienda nuble su juicio. Si una oferta parece ser muy buena como para ser cierta, puede que así sea. Para protegerse usted mismo, relaciónese sólo con personas provenientes de fuentes de referencia acreditadas tales como su profesional de bienes raíces, agente de título, ejecutivo bancario o entidad de crédito hipotecario.

Usted tiene derecho a ser dueño de una vivienda sin ser discriminado o convertirse en víctima de entidades de crédito abusivas. Conozca sus derechos. Vea "Prácticas crediticias abusivas" o "Vivienda justa" para más información. Si usted tiene la sensación de haber sido víctima de prácticas crediticias abusivas o de discriminación y quisiera presentar una denuncia, visite www.hud.gov/complaints/index.cfm.

PRÁCTICAS CREDITAS ABUSIVAS

Una trampa en que caen algunos compradores de vivienda es la práctica crediticia abusiva. Las entidades de crédito abusivas a menudo presionan a los compradores de vivienda para que firmen acuerdos de préstamo que no pueden solventar o que no velan por sus intereses. Sepa siempre qué es lo que usted puede solventar; no infle sus ganancias ni proporcione información falsa y elija una entidad de crédito de confianza. Ponga atención a:

- Tácticas de venta de alta presión.
- Publicidad que declara "Sin trabajo, sin crédito: ¡no hay problema!"
- Tasas de interés sumamente altas y comisiones infladas en comparación con otros préstamos.
- Gato por liebre: Le prometen un conjunto de términos; luego, lo presionan para que firme un contrato por términos más costosos y comisiones ocultas.

Protéjase:

- Sabiendo lo que usted puede solventar.
- Eligiendo un corredor o entidad de crédito licenciada y de confianza.
- Busque opciones de préstamo y compare los términos de los préstamos.
- Obtenga una copia de su informe de crédito y compruebe que es preciso. Su entidad de crédito está obligada por ley a notificarlo de su derecho a revisar su informe.
- Averigüe si usted tiene derechos de cancelación.
- Obtenga su "Estimación de buena fe" de los costos de cierre según sus derechos por ley.
- Revise dos veces la postulación para préstamo en cuando a precisión y asegúrese de que los términos acordados están presentes en el documento.
- Haga preguntas.

Para asegurarse de que el corredor hipotecario o entidad de crédito que usted está usando cuenta con la debida licencia, consulte al California Department of Corporations (www.corp.ca.gov) y(o) al California Department of Real Estate (www.dre.cahwnet.gov).

VIVIENDA JUSTA

El Sueño Americano es ser dueño de una vivienda y a nadie se le debiera negar sobre la base de la raza o el color, la nacionalidad, la religión, el sexo, el estado civil o la discapacidad. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por su sigla en inglés) hacen cumplir vigorosamente la Ley de Vivienda Justa, que protege a los compradores de vivienda de prácticas discriminatorias.

Entre las prácticas prohibidas se cuenta:

- Negativa de mostrar, vender o negociar una vivienda.
- Establecer términos, condiciones o privilegios para venta o crédito hipotecario diferentes para una vivienda.
- Negar el acceso a o la membresía en una dependencia o servicio (tal como un servicio de listado múltiple) relacionado con la venta de vivienda.
- Negarse a otorgar un préstamo hipotecario o proporcionar información concerniente a préstamos.

Para más información, visite www.hud.gov/fairhousing.

**For online ordering please visit our website
CorinthianTitle.com and click on **Open Order****

HOMEBUYER'S RIGHTS

During your first homebuying experience, you may find unscrupulous people who claim to want to "help" or refuse to help. Don't let the excitement of buying your home cloud your judgment. If an offer seems to good to be true, it may be. To protect yourself, deal only with people who come from reputable referral sources such as your real estate professional, title agent, banker or mortgage lender.

You have a right to own a home without being discriminated against or becoming a victim of predatory lending. Know your rights. See Predatory Lending or Fair Housing for more information. If you feel you've been a victim of predatory lending or discrimination and would like to file a complaint, visit www.hud.gov/complaints/index.cfm.

PREDATORY LENDING

One trap that some homebuyers fall into is predatory lending. Predatory lenders often try to pressure homebuyers into signing loan agreements they cannot afford or are not in the homebuyer's best interest. Always know what you can afford, don't inflate your earnings or provide false information - and choose a reputable lender. Watch for:

- High-pressure sales tactics.
- Advertising that claims "No job, no credit, no problem!"
- Exceedingly high interest rates and inflated fees in comparison with other loans.
- Bait and switch: Promising you one set of terms, then pressuring you into signing a contract for more expensive terms and hidden fees.

Protect yourself by:

- Knowing what you can afford.
- Choosing a reputable, licensed lender or broker.
- Shopping around for loans and comparing all terms of the loans.
- Obtaining a copy of your credit report and verifying that it is accurate. Your lender is required by law to notify you of your right to review your report.
- Finding out if you have cancellation rights.
- Obtaining your "Good Faith Estimate" of closing costs as you are entitled to by law.
- Doublechecking the loan application for accuracy and to ensure terms agreed upon are in the document.
- Asking questions.

To ensure the mortgage broker or lender you are using is properly licensed, check with the California Department of Corporations (www.corp.ca.gov) and/or the California Department of Real Estate (www.dre.cahwnet.gov).

FAIR HOUSING

The American Dream is to own a home and no one should be denied that based on race or color, national origin, religion, sex, familial status or disability. The Department of Housing and Urban Development (HUD) vigorously enforces the Fair Housing Act, which protects homebuyers from discriminatory practices. Practices that are prohibited include:

- Refusal to show, sell or negotiate housing.
- Setting different terms, conditions or privileges for sale or mortgage of a home.
- Denying access to or membership in a facility or service (such as a multiple listing service) related to the sale of housing.
- Refusing to make a mortgage loan or provide information regarding loans.

For more information, go to www.hud.gov/fairhousing.

**For online ordering please visit our website
CorinthianTitle.com and click on **Open Order****