

**“AVISO SOBRE EL CRÉDITO QUE SE CONCEDE”**

DEFINIDO POR LA SECCIÓN 50(A) (6), ARTICULO XVI, CONSTITUCIÓN DE TEXAS:

“SECCIÓN 50(A) (6), ARTÍCULO XVI, DE LA CONSTITUCIÓN DE TEXAS PERMITE QUE CIERTOS PRÉSTAMOS SE PUEDAN GARANTIZAR POR EL VALOR LIQUIDO DE SU HOGAR. TALES PRÉSTAMOS GENERALMENTE SE CONOCEN COMO PRÉSTAMOS SOBRE VALOR LÍQUIDO. SI USTED NO PAGA EL PRÉSTAMO O SI USTED NO CUMPLE CON LAS CONDICIONES DEL PRÉSTAMO, EL PRESTAMISTA PUEDE EJECUTAR UN JUICIO HIPOTECARIO Y VENDER SU HOGAR. LA CONSTITUCIÓN DISPONE QUE:

“(A) EL PRÉSTAMO DEBE SER INICIADO VOLUNTARIAMENTE CON EL CONSENTIMIENTO DE CADA PROPIETARIO DE SU HOGAR, Y DE CADA CÓNYUGE DE CADA PROPIETARIO:

“(B) LA CANTIDAD DEL PRINCIPAL DEL PRÉSTAMO AL HACERSE EL PRÉSTAMO NO DEBE EXCEDER UNA CANTIDAD QUE, AGREGÁNDOSE AL BALANCE DEL PRINCIPAL DE TODOS LOS OTROS EMBARGOS SOBRE SU HOGAR, SEA MÁS DEL 80 POR CIENTO DEL VALOR JUSTO DE VENTA DE SU HOGAR;

“(C) EL PRÉSTAMO DEBE SER SIN REMEDIO DE RESPONSABILIDAD PERSONAL CONTRA USTED Y SU CÓNYUGE A NO SER QUE USTED O SU CÓNYUGE CONSIGUIÓ QUE SE LE CONCEDIERA EL CRÉDITO POR FRAUDE;

“(D) EL DERECHO PRENDARIO (LIEN) QUE GARANTIZA EL PRÉSTAMO SE PUEDE EJECUTAR SOLO CON ORDEN JUDICIAL;

“(E) LOS HONORARIOS Y EL COSTO DE HACER EL PRÉSTAMO NO DEBEN EXCEDER EL 3 POR CIENTO DE LA CANTIDAD DEL PRÉSTAMO;

“(F) EL PRÉSTAMO NO DEBE SER CUENTA ABIERTA EN LA CUAL SE PUEDE CARGAR DE VEZ EN CUANDO O EN LA CUAL SE PUEDE EXTENDER CRÉDITO DE VEZ EN CUANDO; A MENOS QUE SEA UNA LÍNEA DE CRÉDITO SOBRE EL VALOR LÍQUIDO.

“(G) PUEDE USTED PAGAR EL PRÉSTAMO ANTES DE SU VENCIMIENTO SIN CARGOS (MULTAS) NI COSTO;

“(H) NO DEBE HABER SEGURIDAD COLATERAL ADICIONAL PARA EL PRÉSTAMO;

“(I) EL PRÉSTAMO NO DEBE GARANTIZARSE CON EL HOGAR SEGURO EN PROPIEDAD DESIGNADO POR EL USO AGRÍCOLA EN LA FECHA DE CIERRE,

A NO SER QUE EL HOGAR SEGURO EN PROPIEDAD AGRÍCOLA, SE USA PRINCIPALMENTE EN LA PRODUCCIÓN DE LECHE;

“(J) NO ES REQUISIDO QUE USTED PAGUE EL PRÉSTAMO ANTES DE LA FECHA DE VENCIMIENTO ACORDADA, SIMPLEMENTE PORQUE EL VALOR JUSTO DE MERCADO DE SU HOGAR HA DECAÍDO O PORQUE USTED ESTÁ EN INCUMPLIMIENTO DE OTRO PRÉSTAMO QUE NO ESTÁ GARANTIZADO POR SU HOGAR;

“(K) DE ACUERDO CON LA SECCIÓN 50(A)(6), ARTÍCULO XVI DE LA CONSTITUCIÓN DE TEXAS SU HOGAR SE PUEDE USAR COMO GARANTÍA SOLO EN UN PRÉSTAMO A LA VEZ;

“(L) EL PRÉSTAMO DEBE ESTAR PREVISTO PARA PAGARSE EN PAGOS QUE EQUIVALEN AL INTERÉS O QUE EXCEDEN LA CANTIDAD DE INTERÉS ACUMULADO EN CADA PERÍODO DE PAGO;

“(M) LA CONCLUSIÓN DEL TRÁMITE DEL PRÉSTAMO NO PUEDE SER ANTES DE HABERSE CUMPLIDO 12 DÍAS DE CUANDO USTED SOMETE LA SOLICITUD PRESTAMISTA O ANTES DE HABERSE CUMPLIDO 12 DÍAS DESPUÉS DE HABER RECIBIDO USTED ESTE AVISO, DEPENDIENDO DE CUAL FECHA SEA DESPUÉS; Y NO SE PUEDE CONCLUIR TRÁMITES DEL PRÉSTAMO SIN SU PERMISO ANTES DE HABERSE CUMPLIDO UN DÍA DE NEGOCIO DEPUÉS DE LA FECHA CUANDO SE RECIBE UNA COPIA DE LA SOLICITUD DE PRÉSTAMO, SI NO ERA RECIBIDO ANTES Y UNA DIVULGACIÓN DETALLADA Y FINAL DE LAS CUOTAS ACTUALES, PUNTOS DE DESCUENTO, INTERÉS, COSTOS, Y CARGAS DE CIERRE; Y SI SU HOGAR SE USA PARA GARANTIZAR EL MISMO TIPO DE PRÉSTAMO EN EL ULTIMO AÑO, NO SE PUEDE CONCLUIR TRÁMITES DE UN PRÉSTAMO NUEVO GARANTIZADO POR LA MISMA PROPIEDAD ANTES DE HABER PASADO UN AÑO DE LA FECHA DE CONCLUSIÓN DE TRÁMITES DEL OTRO PRÉSTAMO, A AUNQUE SE PIDE BAJO JURAMENTO UN CONCLUSIÓN DEL TRÁMITE TEMPRANO DEBIDO DE UN ESTADO DE EMERGENCIA DECLARADO;

“(N) LA CONCLUSIÓN DE TRÁMITES DEL PRÉSTAMO SOLO DEBE HACERSE EN EL DESPACHO DEL PRESTAMISTA, EN LA COMPAÑÍA DE TÍTULOS, O EN EL DESPACHO DE ALGÚN ABOGADO;

“(O) EL PRESTAMISTA PUEDE COBRAR CUALQUIER ÍNDICE DE INTERÉS FIJO O VARIABLE AUTORIZADO POR LOS ESTATUTOS;

“(P) SOLO UN PRESTAMISTA LEGALMENTE AUTORIZADO PUEDE HACER PRESTAMOS DE ACUERDO CON LA SECCIÓN 50(A) (6), ARTÍCULO XVI, DE LA CONSTITUCIÓN DE TEXAS;

“(Q) PRÉSTAMOS INDICADOS EN LA SECCIÓN 50(A) (6), ARTÍCULO XVI, DE LA CONSTITUCIÓN DE TEXAS DEBEN:

“(1) NO REQUERIR QUE USTED USE EL DINERO DEL PRÉSTAMO PARA OTRA DEUDA EXCEPTO UNA DEUDA QUE ESTÉ GARANTIZADA POR SU HOGAR O QUE LE DEBA A OTRO PRESTAMISTA;

“(2) NO REQUERIR QUE USTED CEDA SU SALARIO COMO GARANTÍA;

“(3) NO REQUERIR QUE USTED EJECUTE DOCUMENTOS QUE TENGAN ESPACIOS EN BLANCO PARA LOS TÉRMINOS DE ACUERDO SUBSTANTIVOS PARA QUE OTROS LOS LLENEN;

“(4) NO REQUERIR QUE USTED FIRME UNA ADMISIÓN DE SENTENCIA O PODER A OTRA PERSONA PARA QUE ESA PERSONA HAGA LA ADMISIÓN DE SENTENCIA O PARA QUE SE PRESENTE EN ALGÚN PROCESO LEGAL EN SU NOMBRE;

“(5) DISPONER QUE USTED RECIBA COPIA DE LA SOLICITUD FINAL Y TODOS LOS DOCUMENTOS EJECUTADOS QUE FIRME AL CONCLUIR EL TRÁMITE;

“(6) DISPONER QUE LOS DOCUMENTOS DE GARANTÍA INCLUYAN LA DECLARACIÓN QUE ESTE PRÉSTAMO ES PRÉSTAMO DEFINIDO POR LA SECCIÓN 50(A) (6), ARTÍCULO XVI, DE LA CONSTITUCIÓN DE TEXAS;

“(7) DISPONER QUE CUANDO EL PRÉSTAMO SE PAGUE TOTALMENTE, EL PRESTAMISTA FIRMARÁ Y LE DARÁ LA LIBERACIÓN DEL DERECHO PRENDARIO O LA CESIÓN DEL DERECHO PRENDARIO, CUALQUIERA DE LOS DOS QUE SEA APROPIADO AL CASO;

“(8) DISPONER QUE USTED PUEDA, DURANTE EL PLAZO DE 3 DÍAS DESPUÉS DE CONCLUIR EL TRÁMITE, DESHACER EL PRÉSTAMO SIN PAGAR CARGOS (MULTAS) NI COSTO ALGUNO;

“(9) DISPONER QUE USTED Y EL PRESTAMISTA RECONOCEN EL VALOR JUSTO DE MERCADO DE SU HOGAR EN LA FECHA DE CONCLUIR EL TRÁMITE DEL PRÉSTAMO;

“(10) DISPONER QUE EL PRESTAMISTA PERDERÁ TODO PRINCIPAL E INTERÉS SI EL PRESTAMISTA NO CUMPLE CON SUS OBLICACIONES SALVO QUE EL PRESTAMISTA CORRIJE SU INCUMPLIMIENTO SEGÚN LO DISPUESTO EN LA SECCIÓN 50(A) (6) (Q) (X), ARTÍCULO XVI, DE LA CONSTITUCIÓN DE TEXAS; Y

“(R) SI EL PRÉSTAMO ES UNA LÍNEA DE CRÉDITO SOBRE EL VALOR LIQUIDO:

“(1) PODRÁ SOLICITAR ADELANTOS, LIQUIDAR DEUDA O VOLVER A PEDIR CRÉDITO DE CONFORMIDAD CON LA LÍNEA DE CRÉDITO;

“(2) CADA ADELANTO DE ACUERDO CON LA LÍNEA DE CRÉDITO NO PODRÁ SER INFERIOR A UN MONTO DE \$4,000;

“(3) NO PODRÁ UTILIZAR UNA TARJETA DE CRÉDITO, TARJETA DE DÉBITO NI NINGÚN OTRO MÉTODO SIMILAR, O UN CHEQUE PREGRABADO QUE NO SE SOLÍCITA, PARA OBTENER ADELANTOS EN VIRTUD DE LA LÍNEA DE CRÉDITO;

“(4) EL PRESTAMISTA SÓLO PODRÁ CARGAR Y COBRAR CUOTAS EN EL MOMENTO EN QUE SE CONCEDA LA LÍNEA DE CRÉDITO Y NO PODRÁ IMPONER CUOTA ALGUNA EN RELACIÓN CON NINGÚN ADELANTO;

“(5) EL PRINCIPAL MÁXIMO QUE PUEDE CONCEDERSE, UNA VEZ SUMADO AL RESTO DE DEUDAS AVALADAS POR SU HOGAR, NO PODRÁ SOBREPASAR EL 80 POR CIENTO DEL VALOR EN EL MERCADO DE SU HOGAR EN LA FECHA DE CONCESIÓN DE LA LÍNEA DE CRÉDITO;

“(6) SI EL MONTO DEL PRINCIPAL DE LA LÍNEA DE CRÉDITO SOBREPASA, EN CUALQUIER MOMENTO, EL 50 POR CIENTO DEL VALOR EN EL MERCADO DE SU HOGAR EN LA FECHA DE LA CONCESIÓN DE LA LÍNEA DE CRÉDITO, NO PODRÁ CONTINUAR SOLICITANDO ADELANTOS DE LA LÍNEA DE CRÉDITO HASTA QUE DICHO MONTO SEA INFERIOR AL 50 POR CIENTO DEL VALOR DE MERCADO DE SU HOGAR; Y

“(7) EL PRESTAMISTA NO PODRÁ MODIFICAR DE UNILATERALMENTE LAS CONDICIONES DE LA LÍNEA DE CRÉDITO.

“ESTE ES SÓLO UN RESUMEN DE LOS DERECHOS QUE LE ASISTEN SEGÚN LA CONSTITUCIÓN DEL ESTADO DE TEXAS. SUS DERECHOS SE RIGEN POR LA SECCIÓN 50, ARTÍCULO XVI, DE LA CONSTITUCIÓN DEL ESTADO DE TEXAS Y NO POR ESTE AVISO.