

Prestamos asegurados por la FHA asociados con Taylor, Bean and Whitaker (TBW)
Preguntas y Respuestas para los consumidores
7 de agosto de 2009

Preguntas de los consumidores	Respuesta y su plan de acción – Qué hacer ahora
Tengo un préstamo con Taylor, Bean & Whitaker y escuché que fueron clausurados. ¿Quién será mi nuevo prestamista?	El sub-tramitador maestro de Ginnie Mae, el Bank of America, estará tomando bajo su responsabilidad la tramitación de la cartera de TBW. Usted recibirá una carta de <i>BAC Home Loans Servicing</i> (una subsidiaria de Bank of America) confirmando esta transferencia y dándole la bienvenida como un cliente valioso dentro de dos semanas de que su préstamo haya sido añadido a sus sistemas.
El tramitador de mi préstamo es actualmente TBW. ¿A dónde envío mi pago?	No será afectado en este momento. Continúe haciendo su pago hipotecario a TBW como lo haría normalmente. Ginnie Mae está coordinando con TBW para que el sub-tramitador maestro de Ginnie Mae, el Bank of America, tome la tramitación de la cartera de TBW de una manera fluida. Usted recibirá una carta de BAC Home Loans Servicing (una subsidiaria de Bank of America) confirmando esta transferencia y dándole la bienvenida como un cliente valioso dentro de dos semanas de que su préstamo haya sido añadido a sus sistemas.
Tengo un préstamo con Taylor, Bean & Whitaker y estoy retrasado en mis pagos. ¿Qué debo hacer ahora?	TBW continúa tramitando préstamos existentes hasta que BAC Home Loans Servicing tome a su cargo la tramitación de TBW. Mientras tanto, si tiene alguna pregunta acerca de sus opciones, favor de comunicarse con el Centro de Tramitación Nacional de la FHA, al número de llamada gratuita 1-888-297-8685. Si todavía no lo ha hecho, sería recomendable que se ponga en contacto con una Agencia de Asesoría de Vivienda aprobada por HUD. Para encontrar la más cercana, llame al 1-800-569-4287 o visite el sitio Web: http://espanol.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hccprof14.cfm?&lang=es
Mi préstamo asegurado por la FHA está en mora y mi préstamo estaba siendo revisado para un ajuste de Mitigación de Perdidas con TBW. ¿Qué debo hacer ahora?	TBW continúa tramitando préstamos existentes hasta que BAC Home Loans Servicing tome a su cargo la tramitación de TBW. Tenga la seguridad de que si usted está en el proceso de negociar un plan de repago, una modificación de préstamo, o cualquier otro ajuste con Sparta Special Servicing o Taylor, Bean & Whitaker, que la información será transferida a BAC Home Loans Servicing y que usted será contactado por su equipo de Home Retention a la mayor brevedad posible. Usted recibirá una carta de BAC Home Loans, confirmando la transferencia y dándole la bienvenida como un cliente valioso, dentro de dos semanas después que su préstamo haya sido añadido a nuestros sistemas. Mientras tanto, si tiene alguna pregunta acerca de sus opciones, favor de comunicarse con el Centro de Tramitación Nacional de la FHA, al número de llamada gratuita 1-888-297-8685. Si todavía no lo ha hecho, sería recomendable que se ponga en contacto con una Agencia de Asesoría de Vivienda aprobada por HUD. Para encontrar la más cercana, llame al 1-800-569-4287 o visite el sitio Web: http://espanol.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hccprof14.cfm?&lang=es
Mi agente hipotecario o banquero me ha indicado que no podré hacer el cierre de mi préstamo ya que TBW está ahora cerrado. ¿Qué debo hacer ahora?	La acción tomada por la FHA no previene a TBW de cerrar o financiar préstamos que ya han sido aprobados. Usted debe contactar a su agente hipotecario o banquero para estudiar otras opciones para colocar su préstamo con otro prestamista.
Estaba en el proceso de refinanciar mi préstamo con TBW y se suponía que hiciera el cierre dentro de unos días. ¿Qué debo hacer ahora?	Comuníquese con su agente hipotecario o banquero para determinar el estado de su préstamo y estudiar otras opciones para colocar su préstamo con otro prestamista. Si su solicitud de préstamo no fue aprobada, usted necesita ponerse en contacto con un prestamista aprobado por la FHA. Para encontrar el más cercano, visite nuestro sitio web en http://espanol.hud.gov/ll/code/llscrit.cfm?&lang=es .

<p>Hice el cierre de mi préstamo pero TBW fue cerrado antes de que el préstamo sea financiado. ¿Quién financiara mi nuevo préstamo?</p>	<p>Es probable que su préstamo haya sido financiado. Debe ponerse en contacto con su agente hipotecario o banquero para cerciorarse. En caso de que no haya sido financiado, deber trabajar con su agente para estudiar con ellos otras opciones para colocar su préstamo con otro prestamista.</p>
<p>Ya había completado una tasación como parte de mi solicitud de préstamo asegurado por la FHA a través de TBW. ¿Puede esta tasación ser usada con otro prestamista?</p>	<p>Las tasaciones de la FHA son válidas por seis meses. Su archivo del préstamo, junto con la tasación, puede ser transferido a otro prestamista aprobado por la FHA si está dentro de este periodo de tiempo. Debe ponerse en contacto con su agente hipotecario o banquero para discutir sobre la colocación de su préstamo con otro prestamista.</p>

La FHA está en estrecha coordinación con los prestamistas aprobados por la FHA para apoyar la transición de los préstamos de TBW a un nuevo prestamista. La FHA continúa monitoreando la situación muy de cerca y seguiremos ofreciéndole actualizaciones sobre información adicional en los próximos días. Si tiene alguna otra pregunta, no dude en comunicarse con el Centro de Recursos de la FHA al 1-800-Call-FHA.