



TRID Common Issues

-Nitza Rodriguez



TRID Common Issues

Uno de los errores más comunes en la divulgación del “Loan Estimate” y el “Closing Disclosure” es no incluirle el prefijo “Title –” a los gastos relacionados con el Título de la propiedad.

Loan Costs	
A. Origination Charges	
01	% of Loan Amount (Points)
02	
03	
B. Services Borrower Did Not Shop For	
01	Abstarct or title search to [REDACTED]
02	Appraisal fee to [REDACTED]
03	Attorney's Fee to [REDACTED]
04	Credit report to [REDACTED]
05	Document Preparation to [REDACTED]
06	Flood certification to [REDACTED]
07	Lender's title insurance to [REDACTED]
08	Mortgage Insurance Upfront Premium to [REDACTED]
09	Notary Fee: Cancellations to [REDACTED]
10	Notary Fees to [REDACTED]
11	Other Legal Expenses to [REDACTED]
12	Presentation of Deeds/Cancellation to [REDACTED]
13	Supplement Discount to [REDACTED]
14	Supplement Origination to [REDACTED]
15	Survey to [REDACTED]
16	
C. Services Borrower Did Shop For	
01	
02	
03	
04	
05	
D. TOTAL LOAN COSTS (Borrower-Paid)	
Loan Costs Subtotals (A + B + C)	



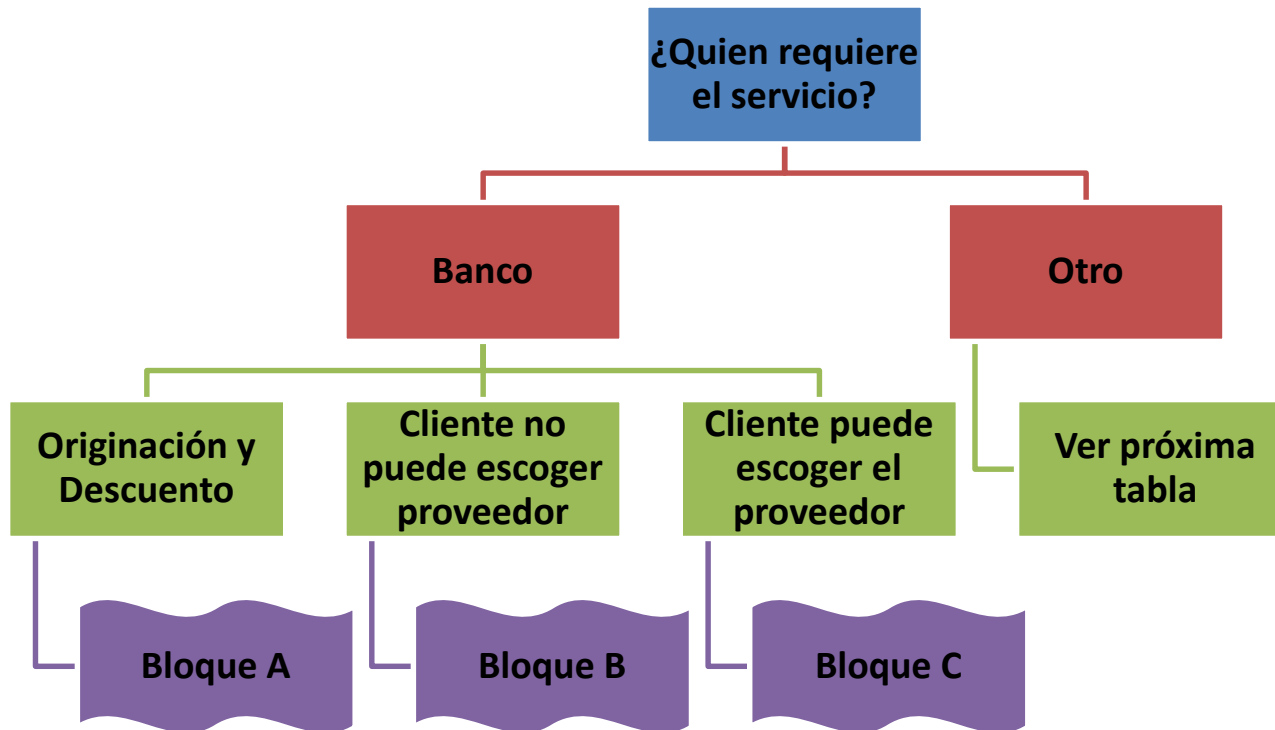
TRID Common Issues

El segundo error más comunes en la divulgación del “Loan Estimate” y el “Closing Disclosure” es no ubicar los cargos en el bloque que le corresponde.

Loan Costs	
A. Origination Charges	
01	% of Loan Amount (Points)
02	
03	
B. Services Borrower Did Not Shop For	
04	Abstarct or title search to [REDACTED]
05	Appraisal fee to [REDACTED]
06	Attorney's Fee to [REDACTED]
07	Credit report to [REDACTED]
08	Document Preparation to [REDACTED]
09	Flood certification to [REDACTED]
10	Lender's title insurance to [REDACTED]
11	Mortgage Insurance Upfront Premium to [REDACTED]
12	Notary Fee: Cancellations to [REDACTED]
13	Notary Fees to [REDACTED]
14	Other Legal Expenses to [REDACTED]
15	Presentation of Deeds/Cancellation to [REDACTED]
16	Supplement Discount to [REDACTED]
17	Supplement Origination to [REDACTED]
18	Survey to [REDACTED]
19	
C. Services Borrower Did Shop For	
01	
02	
03	
04	
05	
D. TOTAL LOAN COSTS (Borrower-Paid)	
Loan Costs Subtotals (A + B + C)	

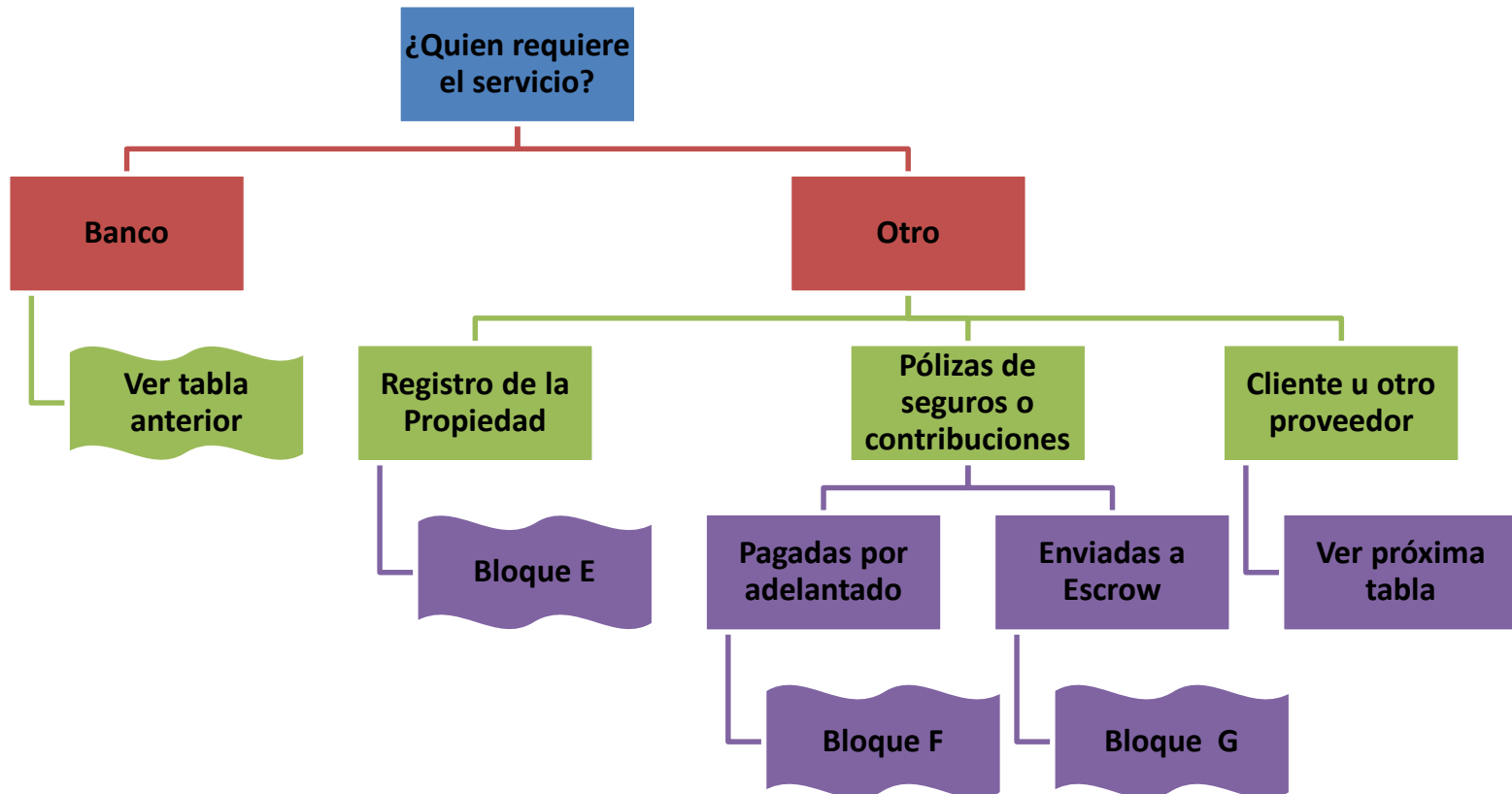


TRID Common Issues



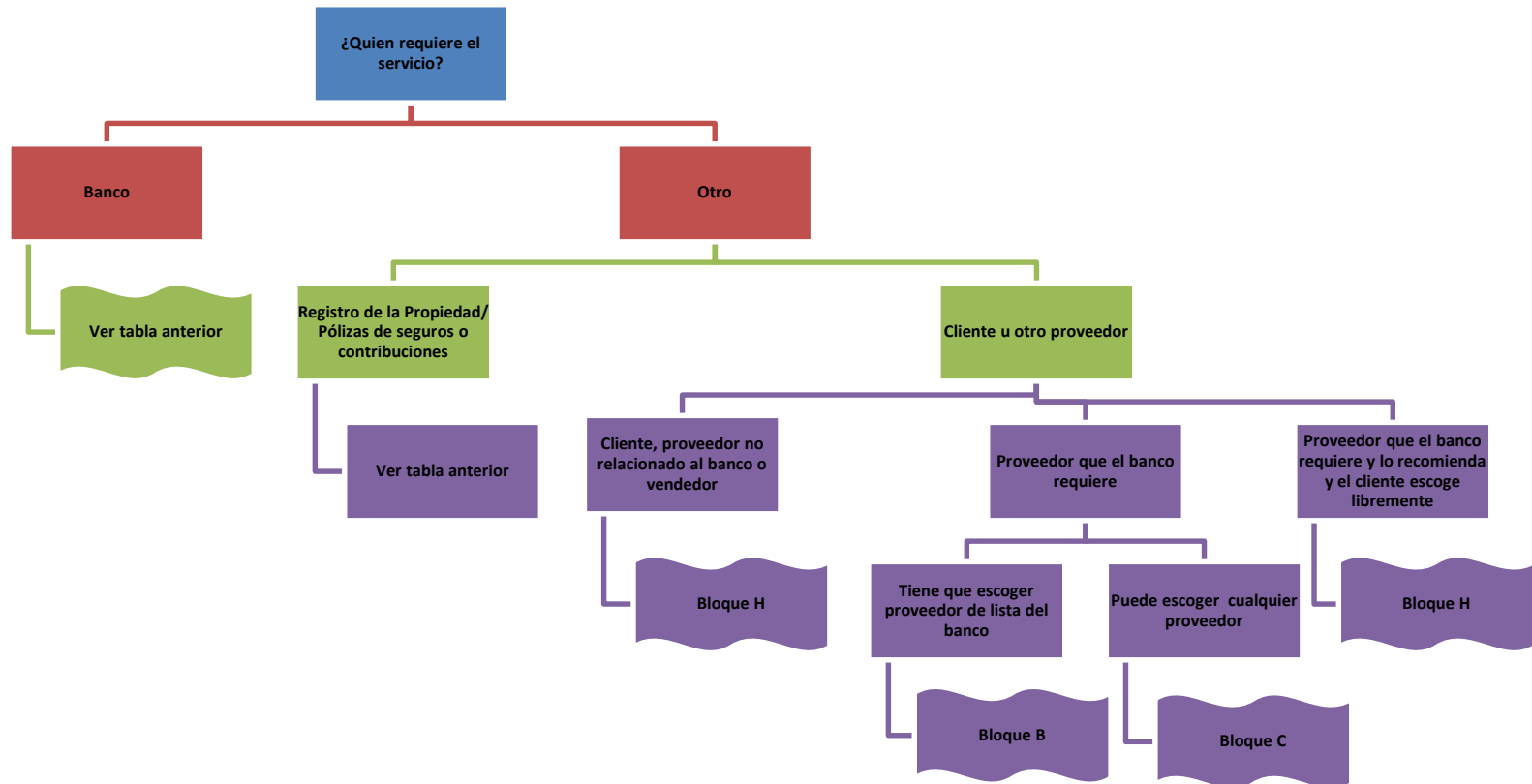


TRID Common Issues





TRID Common Issues





TRID Common Issues

Bajo ningún motivo se corregirán errores y omisiones con cambios de circunstancias.

Los cambios de circunstancia aceptables deben corresponder a una de las siguientes categorías:

- ✓ Cambio de Circunstancia que afecto los cargos de la transacción;
- ✓ Cambio de Circunstancia que afecto la elegibilidad del cliente;
- ✓ Cambio requerido por el cliente;
- ✓ Locks realizados a la tasa;
- ✓ Expiración del Estimado Inicial; o
- ✓ Atrasos en la fecha de cierre causados por un prestamos de construcción o vivienda nueva.



TRID Common Issues

Se debe entregar un “Loan Estimate” al cliente dentro de los primeros tres días laborables según definidos por la institución de:

- Haber completado una solicitud de préstamo
- Tener conocimiento de un cambio de circunstancia valido



TRID Common Issues

El cliente debe recibir el/los “Loan Estimate” antes de el “Closing Disclosure”

- a la mano;
- por correo; o
- usando un método electrónico aceptable.

En los casos donde se envíen las divulgaciones por correo estarán sujeto al periodo de espera adicional de tres días laborables conocido como “Mailbox Rule”.



TRID Common Issues

Una vez entregado el “Closing Disclosure” estará sujeto a un periodo de espera de tres días laborales según la definición de día laborable de la Regulación Z.

- Incluye lunes a sábado y excluye domingos y días feriados federales según definidos.

Esta definición también se utiliza para el “Mailbox Rule”.

Días Feriados según definidos:

- ▶ Año Nuevo
- ▶ Natalicio Martin Luther King Jr.
- ▶ Natalicio George Washington
- ▶ Día de la Recordación
- ▶ Día de la Independencia de EEUU
- ▶ Día del Trabajo
- ▶ Descubrimiento de América
- ▶ Día del Veterano
- ▶ Acción de Gracias
- ▶ Navidad



TRID Common Issues

¿Preguntas?

