

NO SE DEJE ATRAPAR por LOS PRÉSTAMOS PREDATORIOS

Tomar decisiones inteligentes sobre la compra y reparación de viviendas

Los préstamos predátorios son prácticas crediticias fraudulentas, engañosas e injustas. Ocurren cuando se saca provecho de las vulnerabilidades y los miedos de los prestatarios. Los préstamos predátorios con frecuencia se dirigen a personas con dificultades para tomar decisiones informadas, en especial a los adultos mayores, familias con recursos limitados, minorías, inmigrantes, personas con un historial crediticio malo o nulo y personas con discapacidades. Perjudican a los prestatarios con deudas que no pueden reembolsar, viviendas que no pueden pagar, embargos o ejecuciones hipotecarias y daños en el historial crediticio.



Los préstamos predátorios pueden ocultarse detrás de propuestas atractivas que captan el interés de las personas que deberían ser más cautelosas para no convertirse en víctimas. Simulan ser aliados de las víctimas contra fuerzas financieras hostiles. "No tiene historial crediticio, no hay problema", "Financiamos a todos", "Nosotros nos encargaremos de todo". Lo más importante que debe recordar es: "Si suena demasiado bueno para ser verdad, probablemente no lo sea".

La mejor manera de evitar los préstamos predátorios es mediante el acceso a información confiable. Aunque existen leyes diseñadas para proteger a los consumidores contra esta práctica dañina, todavía está en curso, por lo que es muy importante saber qué buscar en los préstamos hipotecarios o de reparación de viviendas.

ELEMENTOS DE UN PRÉSTAMO PREDATORIO

Los préstamos predátorios pueden ser muy variados, pero hay ciertos elementos típicos que se encuentran en ellos. Esos incluyen:

- ▶ Tasas de interés elevadas.
- ▶ "Puntos", tarifas y otros costos de cierre inusualmente elevados.
- ▶ Requisito de un seguro de vida para el crédito con préstamos.
- ▶ Cláusula de arbitraje obligatoria que favorece a los prestamistas.
- ▶ Préstamos por montos mucho más altos de lo solicitado.
- ▶ Refinanciamiento de préstamos con tasas de interés más bajas a tasas más elevadas.
- ▶ Préstamos que convierten deudas "no garantizadas" en deudas hipotecarias "garantizadas".
- ▶ Multas por pago anticipado.
- ▶ Tasaciones infladas o fraudulentas.

COMPORTAMIENTO DE LOS PRÉSTAMOS PREDATORIOS

Las prácticas predatórias también pueden ser variadas, pero a continuación se presentan algunos comportamientos predátorios identificables:

- ▶ Contacto por parte de compañías en su hogar, sin que usted lo solicitará.
- ▶ Solicitud de firma de los formularios en blanco que se completarán más adelante.
- ▶ Voluntad de los representantes de la compañía de falsificar solicitudes de préstamo, en especial la información sobre los ingresos.
- ▶ Maniobras de venta de "alta presión" con ofertas exclusivas.
- ▶ Planificación del cierre del préstamo en un lugar que no sea la oficina del prestamista (como en el hogar, en un vehículo, en un restaurante, etc.).
- ▶ Incorporación de otros nombres (personas que los prestatarios desconocen) a los documentos para que los préstamos parezcan más asequibles.
- ▶ Cambio de los términos del préstamo al cierre.
- ▶ Detalle de los servicios duplicados y cobrarlos por separado ("separación de actividades").
- ▶ Falsificación de los documentos importantes relacionados con el préstamo.
- ▶ "Refinanciamiento" de préstamos sobre la vivienda que consiste en la refinanciación repetida de préstamos hipotecarios. Existen razones para refinanciar, pero las ofertas frecuentes de refinanciamiento pueden indicar una práctica predatoria.

OBTENGA MÁS INFORMACIÓN

Para ver nuestra guía completa de préstamos predátorios, visite www.PHFA.org/predatorylending o escanee el código QR a continuación.



855-827-3466 | www.PHFA.org

