

- \* Mantenga los récords cuidadosamente y obtenga copias firmadas y fechadas del prestamista.
- \* Léa todos los documentos cuidadosamente ponga atención especial a las tasas de interés, cuotas, puntos, términos y condiciones del préstamo. Si usted no entiende algo, pregunte por explicaciones- al fin de cuentas, es usted quien está pagando por los servicios.
- \* Pregúntele al prestamista sobre la "Rescission Notice", es decir (una nota para tener el derecho a cancelar el préstamo dentro de 3 días).
- \* Pregunte si usted puede cualificar para obtener un préstamo menos costoso antes de aceptar el la hipoteca regular (subprime).
- \* Cuidado con las ofertas de consolidación de deudas. Si los prestamistas le ofrecen pagar las deudas de la tarjeta de crédito y los pagos médicos con un préstamo de las acciones de su casa (home equity), usted puede perder su casa si no hace los pagos.
- \* Asegurese que el contratista le de por escrito las fechas que marquen el inicio del trabajo y la fecha aproximada en que será terminado.
- \* Obtenga asesoramiento antes de obtener un préstamo de una de las agencias de asesoramiento que están certificadas por el HUD.
- \* Contacte al NJCA si tiene alguna pregunta

***Siempre Recuerde Que, Si Suena Demasiado Bueno Para Ser Cierto, Es Probable Que Sea Cierto.***

### **¿Como es lo que el NJCA esta luchando en contra de financiamiento predador?**

El NJCA está trabajando arduamente para asegurarse que las personas no caigan víctimas de prestamistas predadores y de los artistas del truco de los préstamos para home improvement. Estas son las maneras en que el NJCA puede ayudar:

**Campaña de Reinversión en la Comunidad** del NJCA. Acción ciudadana, Política Ciudadana y el Fondo de Educación (brazo del NJCA que se encarga de la

Educación (brazo del NJCA que se encarga de la educación e investigaciones) negocian acuerdos con muchos bancos de NJ para conseguir hipotecas a precios que están por debajo del mercado y préstamos para "home improvement" y construcción. Otros de los servicios que se ofrecen son el financiamiento permanente para los contratistas que fabrican casas de bajos costos y sin fines de lucro, así como también préstamos para pequeños negocios que son propiedad de mujeres y minorías.

**El Servicio de Asesoramiento sobre Préstamos** El Citizen Action, que es un servicio de asesoramiento sobre préstamos del NJCA, está certificada por el HUD y tiene 18 oficinas por todo el estado. Nosotros le proveemos con sesiones personales de asesoramiento de uno a uno y ayudamos a consumidores de bajos y mediano ingreso a reparar su crédito, obtener descuentos en hipotecas y en préstamos para "home improvement" Nosotros también proveemos asesoramiento en tiempo de crisis, cuando se está a punto de perder su casa. Para solicitar asesoramiento, visite nuestro sitio del Internet o contáctenos al 1-800-NJ-OWNER.

**Proyecto de Educación Financiera del NJCA** El Proyecto de Educación Financiera provee al consumidor con talleres educativos sobre vivienda justa préstamos predadores. Nosotros también le ofrecemos entrenamiento básico sobre como usar un banco, hacer un presupuesto y manejar su dinero. Otros de los temas también ofrecidos en los talleres son; crédito, vivienda, salud, telecomunicaciones y opciones de utilidades. Los talleres y los entrenamientos son ofrecidos en diferentes lugares y en nuestros Centros de Educación Financiera y Tecnología en Newark y Camden.

### **¿Que pasa si yo soy una víctima de préstamos predadores?**

Si usted o alguien que usted conoce ha caído víctima de prestamistas que han usado alguna de las tácticas mencionadas en esto panfleto o si usted siente que has sido discriminado en asuntos de vivienda, por favor llame al NJ Citizen Action al (973) 643-8800.

*El trabajo que provee lo básico para esta publicación fue patrocinada mediante una aportación del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD).*



*Dueños y Compradores de Casas: Sean Cautelosos Antes de Pedir Prestado...*

# **Lo Que Necesita Saber Acerca de Préstamos Predadores**



[www.njcitizenaction.org](http://www.njcitizenaction.org)

## Protejiendo su Sueño Americano



Para mucha gente, el ser dueño de su propia casa es una gran parte del sueño Americano. De hecho, su casa es posiblemente el bien mas costoso que usted va a tener. Desafortunadamente, para los propietarios de casas, los prestamistas predadores andan sueltos , buscando inocentes víctimas para forzarles a tomar un préstamo con altos intereses que eventualmente lo llevará a la pérdida de su casa. Para proteger su sueño, hay algunas cosas importantes que usted necesita saber. No importa si usted estando una casa por primera vez, refinanciando su hipoteca, o simplemente haciendo mejoras o reparaciones a su casa.

### ¿Cual es la diferencia entre un prestamo decente (subprime) y un préstamo predador?

Prestamistas de préstamos decentes (subprime) prestan dinero a personas cuyo historial de crédito no es perfecto. Como resultado, ellos cobran intereses y cuotas más altos que los bancos (prestamistas convencionales) para nivelar los problemas de crédito de la persona que recibe el préstamo. Los prestamistas predadores sistemáticamente buscan a individuos que tienen pocas posibilidades de pagar los préstamos y porque son los más vulnerables a las abusivas tácticas de prestamistas que están anunciadas en la siguiente página.

### ¿Qué clase de personas son las que los prestamistas predadores buscan?

Aunque cualquiera puede ser una víctima de prácticas abusivas de prestamistas, investigaciones muestran que los prestamistas predadores típicamente se enfocan en minorías, personas de edad avanzada, individuos que no hablan Inglés y personas de bajos ingresos.

### ¿Cuales son algunas de las prácticas comunes de los prestamistas predadores?

- \* Cobran altas cuotas por el préstamo así también como puntos u otros cobros que se deben de pagar al iniciar el proceso. (“padding”)
- \* Le Venden al prestatario (o el que pide prestado) pólizas de aseguranzas que son costosas e innecesarias. Esto lo hace el prestamista al principio del proceso (“packing”)
- \* Cobran altos intereses por el prestamo
- \* Repetidamente, refinancian los préstamos (“flipping”)
- \* Usando trucos de préstamos para mejoría de casas (home improvement) para encaminar a personas a obtener malos préstamos.
- \* Prestándole dinero a personas a sabiendas de que esa persona no va a poder hacer los pagos del préstamo.

### ¿Cuales son los trucos usados cuando se habla de mejorar la casa (home improvement)?



Aunque la mayoría de los contratistas que trabajan arreglando casas son gente honesta que provee importantes servicios a precios justos a dueños de casas, hay algunos que son falsos. En la mayoría de los trucos de home improvement, los contratistas cobrarán demás a los consumidores por el trabajo que hacen. También, tratarán de convencer al cliente de que ordene mas reparaciones que son innecesarias, mientras que la calidad de el trabajo es por debajo del nivel normal. En algunos casos, el contratista dirigirá al inocente cliente a uno de esos prestamistas predadores para que financie con costosos préstamos los arreglos de su casa.

### ¿Como protegerse a si mismo?

Cosas importantes que una persona que va a pedir prestado debe y no debe de hacer:

- \* No entre en negocio con gente que anda de puerta en puerta o que le llama por teléfono para ofrecerle préstamos para comprar una casa o para hacer arreglos a su casa.
- \* No use un prestamista o un contratista que no le provee un contrato escrito en donde especifica todos los costos.
- \* No use prestamistas ni contratistas que no cuentan con licencias.
- \* No firme nada con líneas o espacios en blanco.
- \* No acepte presiones para firmar cualquier tipo de documento
- \* No acepte una promesa que no esta hecha por escrito.
- \* No le crea a nadie cuando le dicen que usted no tiene otras opciones.
- \* Conozca sus derechos como consumidor — contacte al NJCA para información sobre: Ley de Vivienda Justa (Fair Housing Act) ; Ley de Reinversión en la Comunidad (Community Reinvestment Act) ; Ley Igualdad para Oportunidades de Crédito (Equal Credit Opportunity Act); Ley sobre la Verdad cuando se hace un Préstamo (Truth in Lending Act) y Ley de Revelación de hipoteca de casa (Home Mortgage Disclosure Act)
- \* Haga una inspección independiente de la casa que piensa comprar y busque a un abogado que tenga Buena reputación.
- \* Asegurese de que el prestamista y el contratista tengan sus licencias correspondientes llamando al Departamento de Financiamiento de Nueva Jersey al (609) 984-2777. Puede también contactar a la División de Asuntos del Consumidor al 1-800-242-5846 para investigar si ha habido algún tipo de queja en contra de ellos.
- \* Asegurese de que va a poder pagar el préstamo. Aún, si el prestamista le dice que usted cualifica para el préstamo, eso no significa que usted va a poder hacer los pagos mensuales.
- \* Pregúntele al contratista por referencias
- \* Busque las mejores ofertas