

PROTÉJASE

Sea prudente: No se fíe de cualquiera que le ofrezca un "crédito que es una ganga" o un préstamo de "consolidación", aunque lo avisen por correo, por teléfono o llamando a la puerta de casa. No se fíe de los vendedores que prometen un crédito fácil. Sospeche de quien se adelante a contactar con usted.

Busque y compare precios:

Si necesita un préstamo, tómese con calma y examine sus posibilidades. Es posible que reúna las condiciones para que le conceda un crédito a intereses más bajos un banco o una entidad de crédito importante. No olvide que los prestamistas usureros ya cuentan con que usted piensa que no puede obtener ningún crédito en mejores condiciones en ningún sitio. No deje que la vergüenza por algún problema del pasado le impida buscar el mejor préstamo posible. Si usted solicita un préstamo para hacer reparaciones en su casa, para gastos médicos o por otras razones, compare los costos totales del préstamo **y** los tipos de interés. Un crédito con un tipo de interés más bajo y comisiones elevadas puede ser peor que un préstamo con pocas comisiones y un tipo de interés más alto.

Pregunte: Antes de pedir dinero prestado, conozca exactamente lo que le ofrece el prestamista. Usted tiene derecho por ley a recibir por escrito, antes del día de la firma, el costo total del crédito, el tipo anual equivalente o porcentaje anual que deberá pagar, los pagos mensuales, el tiempo de que disponga para devolver el préstamo y una lista de los costos de cancelación. Asegúrese de que estén explicadas todas las comisiones y puntos. Pregunte si hay algún pago adicional elevado final.

Lea cuidadosamente: Siempre que pida dinero prestado, no firme nada que no comprenda perfectamente. Pida de antemano los documentos o pídale a un abogado, a un amigo o a un familiar de confianza que lo acompañe cuando vaya a cerrar el préstamo. No firme nunca ningún documento con espacios en blanco. Asegúrese también de que las fechas consignadas en los documentos sean las correctas.

Tiene derecho a cambiar de idea: Usted puede desistir del préstamo en cualquier momento **antes** de firmar. Si los términos del préstamo cambian, o si hay alguna otra cosa que lo sorprenda, puede no firmar o retrasar la firma. Si usted ya ha firmado un contrato de préstamo de dinero que utiliza su casa como garantía, y el dinero es para fines personales diferentes de la compra de la casa, la ley le permite cambiar de idea en los tres días hábiles siguientes a la firma del contrato. Esto significa que usted puede cancelar el préstamo, aunque ya haya firmado, y le tienen que devolver los costos de cancelación.

Pida ayuda: Busque ayuda legal inmediatamente si cree que tiene un préstamo abusivo. Póngase en contacto con los servicios jurídicos de su localidad u oficina de asesoría jurídica para ver si cumple los requisitos para recibir ayuda legal gratuita, o póngase en contacto con el colegio local de abogados para que lo remitan a un abogado. Póngase en contacto con la oficina del consumidor de su condado o con la oficina del Fiscal General de su estado y rellene un formulario de reclamación. Busque los números de teléfono en las páginas azules (gobierno) de su guía telefónica. También puede presentar una reclamación a la Comisión Federal de Comercio (*Federal Trade Commission*), llamando al 1-877-FTC-HELP o visitando www.ftc.gov. Póngase en contacto con la AARP (Asociación Norteamericana de Personas Retiradas) de su localidad para que le faciliten recursos educativos, o entre en la página www.aarp.org.

CRÉDITOS HIPOTECARIOS CAROS:



**NO SE
CONVIERTA
EN VÍCTIMA**

NATIONAL
CONSUMER LAW
CENTER INC



77 Summer Street, 10th Floor
Boston MA 02110
Teléfono: (617) 542-8010
Fax: (617) 542-8028
www.consumerlaw.org

Propietarios, ¡cuidado!

Usted puede ser el objetivo de prestamistas usureros que traten de venderle un crédito que no pueda pagar. Si esto ocurre, es posible que no sea capaz de hacer frente a unos pagos elevados y pierda su casa en una venta ejecutiva, o que gaste todos sus ahorros para pagar un préstamo que no necesitaba o que no quería.

TRAMPAS QUE HAY QUE EVITAR

Los prestamistas utilizan muchas trampas para vender préstamos usureros. Todos estos siguientes casos deben ser para usted una señal de que algo no está bien.

Refinanciación repetida:

Un prestamista refinancia el préstamo una y otra vez. Estos prestamistas suelen cobrar comisiones muy elevadas, que se incluyen en la cantidad financiada, por lo que usted paga los intereses del préstamo **y además** las comisiones. El prestamista puede prometerle también que usted podrá refinanciar más adelante si no está satisfecho con el préstamo, o que sus cuotas mensuales serán más bajas si hace usted paga en los plazos previstos. Normalmente, estas promesas son falsas y no son más que una trampa para cobrarle más comisiones.

Préstamos inasequibles:

Un prestamista puede venderle un préstamo que usted no puede pagar. Si usted no puede pagar, el prestamista puede hacer efectiva la garantía

arrebatándole su casa, despojándolo del patrimonio que haya ido reuniendo durante años y ¡culpándolo por la información falsa que presentó en su solicitud! También es posible que usted no pueda hacer frente a las elevadas cuotas mensuales porque el prestamista le cobre unas comisiones muy altas.

Intermediarios de hipotecas:

En la mayoría de los préstamos usureros interviene un intermediario. En teoría, los intermediarios están para ayudarlo a usted, pero los que carecen de escrúpulos sólo buscan sacar provecho de la situación. El préstamo siempre costará más si interviene un intermediario. A veces, el intermediario le venderá un préstamo que cuesta mucho más de lo necesario, y quedándose él con una comisión.

Condiciones poco claras:

El prestamista incluye un pago final o "balloon" (a veces, tan grande como la cantidad que le presta) que debe pagar usted una vez finalizado el plazo del préstamo. Un pago global final es una cantidad que usted debe pagar después de haber efectuado todos los pagos mensuales; la mayoría de la gente necesita solicitar un nuevo crédito para pagar esta cantidad final. También es posible que el prestamista incluya unas penalizaciones muy altas por pago anticipado que le impidan a usted saldar el crédito con otro préstamo más barato concedido por otro prestamista. Otra trampa para cobrarle más dinero consiste en venderle un préstamo de "tipo variable" que sólo aumenta. Sus pagos mensuales irán aumentando durante el período de vigencia del préstamo, pero nunca disminuirán.

Timos puerta a puerta y timos de reformas del hogar:

Un contratista le ofrece efectuar alguna obra en su casa, diciéndole que también puede facilitarle la financiación de la obra mediante un prestamista. Una vez que usted accede, el contratista comienza a trabajar. Después, aparece el prestamista con los documentos para firmar. Es posible que el prestamista le apremie para que firme rápidamente los documentos, o que el contratista lo amenace con detener la obra hasta que haya firmado los documentos. Si usted firma, es muy posible que reciba un préstamo más caro de lo que esperaba y que al contratista no le interese terminar la obra, dado que ya se la habrá pagado el prestamista. Con frecuencia, el trabajo del contratista está mal hecho y no vale lo que usted ha pagado.

NCLC es un centro de servicios para los abogados sobre cuestiones relativas a los consumidores que afectan a los norteamericanos con ingresos bajos o moderados. Este folleto ha sido financiado parcialmente por la ayuda número 90-AP-2640 de la Administration on Aging, del Department of Health and Human Services, Washington, D.C. Los puntos de vista y opiniones son exclusivamente los del National Consumer Law Center. La información para este folleto ha sido adaptada en parte de materiales elaborados por la AARP y la oficina del Fiscal General de Pennsylvania.