

## Recursos útiles

### Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano

1.800.669.9777  
www.hud.gov/buying/localpredlend.cfm

### Freddie Mac

703.903.2000  
www.dontborrowtrouble.com

### Fundación Fannie Mae

202.274.8000  
www.fanniemae.com/homebuyers/homepath/index.jhtml?p=Homepath

### Alianza Nacional para la Equidad de Vivienda

1.866.222.FAIR  
www.nationalfairhousing.org

### Asociación Estadounidense de Personas Retiradas (AARP)

1.888.OUR.AARP (1-888-687-2277)  
www.aarp.org/money/consumerprotection/financinghomes

### Asociación de Banqueros Hipotecarios

202.557.2700  
www.homeloanlearningcenter.com/  
www.stopmortgagefraud.com/

### Comisión Federal de Comercio

202.326.2222  
www.ftc.gov/bcp/online/pubs/homes/bestmorg.htm



¡Encontramos un préstamo justo!

**NFHA**  
National Fair Housing Alliance  
1212 New York Avenue, NW  
Washington, DC 20005



**Descubra a los prestamistas hipotecarios predatorios antes de que ellos lo descubran a usted.**

**Descubra a los prestamistas hipotecarios predatorios antes de que ellos lo descubran a usted.**



**¿Sabía usted que... los latinos tienen cuatro veces más probabilidades de pagar de más por un préstamo?**

Patrocinado por:



FORD FOUNDATION

We make home possible™



## ¿Qué es un “prestamista hipotecario predatorio”?

Los prestamistas hipotecarios predatorios financian operaciones comerciales que imponen condiciones de crédito injustas y engañosas a sus prestatarios. Utilizan tácticas agresivas y engañosas para aprovecharse de sus clientes mediante operaciones de préstamo.

**¡El préstamo hipotecario predatorio ha crecido un 600% en los últimos 10 años!**

## ¿Por qué los latinos son un blanco fácil de prestamistas hipotecarios predatorios?

El 62% de los latinoamericanos no tienen la seguridad de que recibirán la aprobación para obtener un préstamo. Prestamistas inescrupulosos se aprovechan de ello y ofrecen créditos predatorios con altas comisiones, elevadas tasas de interés y seguros innecesarios.

Si usted es propietario y está refinanciando su hogar o consolidando deudas, debe cuidarse de las prácticas de crédito inescrupulosas.

### **Promesas de los prestamistas hipotecarios predatorios:**

- Cuotas mensuales más bajas
- Grandes devoluciones de efectivo
- Reparación del historial de crédito

### **Lo que usted obtiene en realidad:**

- Altas tasas de interés
- Más deuda a largo plazo
- Cargos innecesarios, tales como:
  - Cargos por mensajería
  - Transferencias
  - Cargos administrativos por suscripción
  - Cargos por la revisión del préstamo

**Antes de firmar... ¡esté preparado!**



## Para conseguir el mejor préstamo disponible, tome estas precauciones:

### **Conozca de antemano si reúne los requisitos, ya sea para préstamos preferenciales o préstamos de alto riesgo.**

Un **préstamo preferencial** tiene una baja tasa de interés y bajos puntos, y está disponible para prestatarios con una buena calificación crediticia.

Un **préstamo de alto riesgo** normalmente se concede a prestatarios con infracciones en su historial crediticio. Estos préstamos tienen una tasa de interés más alta y más puntos porque el prestatario puede representar un mayor riesgo de incumplimiento de pago.

**¡Hasta el 50% de los prestatarios que obtuvieron un préstamo de alto riesgo podría haber reunido los requisitos para un préstamo preferencial!**  
**¡Antes de solicitar un préstamo, revise su informe crediticio y obtenga su calificación crediticia!**

- Los informes crediticios son baratos.
- Analice todas las opciones con sus prestamistas hipotecarios.
- Averigüe si reúne los requisitos para un préstamo preferencial o de alto riesgo.

### **Obtenga informes crediticios gratis en estas tres entidades:**



**Equifax**  
800.685.1111  
www.equifax.com

**Experian**  
888.397.3742  
www.experian.com

**Trans Union**  
800.493.2392  
www.transunion.com

**Obtenga su calificación crediticia en [www.myfico.com](http://www.myfico.com).**

## ¡Despeje todas sus dudas, asegúrese de obtener las respuestas correctas y compare las distintas propuestas de préstamos!

- ¿Cuál es la tasa de interés anual?
- ¿Cuál es la cuota mensual?
- ¿Incluyen las cuotas mensuales el pago de impuestos y seguros?
- ¿Se aplican multas por pago anticipado? Si la respuesta a esta pregunta es afirmativa, ¿cuál es el monto de la multa?
- ¿Existe un pago global final?
- ¿Qué incluyen las comisiones?

### **Una vez que sepa para qué tipo de préstamo reúne los requisitos, ¡COMPARE PRECIOS!**

- Póngase en contacto por lo menos con tres instituciones de préstamo.
- Consulte las tasas de interés en Internet.
- Pídale a cada prestamista que le entregue un informe por escrito de la tasa de interés, las comisiones y la tasa porcentual anual (APR) para que usted pueda comparar los distintos préstamos.

**Mientras más preparado esté, más probabilidades tendrá de evitar préstamos predatorios.**

### **¡CONSIGA EL MEJOR ACUERDO!**

**Cuando usted consolida deudas de tarjetas de crédito mediante un préstamo respaldado por capital inmobiliario, pone en riesgo su vivienda. Es decir que si no cumple con un pago, ¡puede perder su casa!**

### **3 DÍAS PARA CAMBIAR DE OPINIÓN**

**Si usted está refinanciando o solicitando préstamos respaldados por capital inmobiliario, tiene 3 días luego de firmar los documentos del préstamo para cambiar de opinión.<sup>2</sup>**

**¡Llámenos antes de firmar!**

**1.866.222.FAIR**  
nationalfairhousing.org

**NFHA**  
National Fair Housing Alliance

1. Estudio de Freddie Mac

2. Ley de Veracidad en los Préstamos (Truth in Lending Act)