

## No Sea Una Víctima de Prestamistas Fraudulentos ...

- ¿Va a comprar su primera casa?
- ¿Va a refinanciar su casa actual?
- ¿Necesita un préstamo del valor líquido de su casa?

Protéjase contra los prestamistas tramposos y fraudulentos. Algunos prestamistas de hipotecas y de préstamos del valor líquido de casas tratan de presionar a los consumidores para que firmen acuerdos de préstamos que no están a su alcance financiero o que simplemente no convienen al interés del consumidor. ¡Tenga cuidado! Usted podría acabar por estar más adeudado o hasta por perder la casa.

Prestamistas fraudulentos usan rollos publicitarios hábiles y engañosos para convencerle a firmar un contrato de préstamo antes de que usted haya tenido la oportunidad de repasar el papeleo y calcular las cifras. Casi todos podemos ser víctima de estos procedimientos abusivos de algunos prestamistas. Usted puede protegerse informándose de las señales de peligro comunes de prestamistas fraudulentos.

- ➔ Vigile los altos intereses hipotecarios y los costos inflados escondidos.
- ➔ Desconfíe de la táctica de engaño conocida en inglés como “Bait and Switch” - donde un prestamista ofrece inicialmente un conjunto de términos, pero después, presiona al prestatario para que firme un contrato con términos más caros y con costos escondidos.
- ➔ Evite los préstamos de los vendedores de puerta en puerta y sus historias para préstamos de segunda hipoteca relacionados con contratos para el arreglo de la casa sin solicitar.

- ➔ Tenga cuidado con los anuncios de correo y de televisión que proclaman: “¿No trabajo? ¿No crédito? ¡No hay problema!” Usted todavía puede calificar para un préstamo basado en el valor de su casa. Recuerde, si suena demasiado bueno como para ser real, probablemente no lo es.
- ➔ Aléjese de la alta presión de las tácticas de venta para firmar un contrato de préstamo enseguida. Si la oferta está bien hoy, debe de serlo mañana, después de que usted haya revisado el contrato y que lo haya consultado con un asesor de asuntos financieros.

## Entienda Su Contrato

Cuando se compra una casa o se refinancia una hipoteca existente, los consumidores deben tomar decisiones financieras importantes. Esté seguro que usted esté bien informado y enterado de todas sus opciones. En la lista de abajo hay varios términos que se usan frecuentemente en la industria de préstamos. Conocerlos es el primer paso a la comprensión de un contrato de préstamo y a la toma de una decisión informada respecto a endeudamiento. Antes de firmar cualquier documento relacionado con un préstamo, no deje de revisar los siguientes términos en el contrato:

## Conozca el Interés Hipotecario Anual (APR) -

Este es el costo de su crédito como interés anual. Cuando esté buscando un préstamo compare el APR ofrecido por varios prestamistas.

## Conozca el Cargo Financiero -

(Finance Charge) El cargo financiero es la cantidad en dólares que le costará el crédito. Se basa en el tipo de porcentaje anual (APR), la cantidad prestada y el tiempo del préstamo. ¡Tenga cuidado con cargos escondidos!

## Conozca la Cantidad Financiada -

(Amount Financed) Esta es la cantidad de dinero del crédito que le proporcionan los prestamistas.

## Conozca si está Pagando “Puntos” -

“Puntos” son los honorarios que usted paga a un prestamista para obtener un préstamo de bienes raíces asegurado. Estos cargos financieros son pagados de antemano y no son reembolsables.

## Conozca el Número Total y la Cantidad Exacta en Dinero de Cada Pago -

Esto le ayudará a usted a determinar si el préstamo está dentro de su presupuesto. Es importante también considerar otros posibles términos de contrato, tales como “pagos globos” (balloon payments), cuando examine el costo y disponibilidad del préstamo.

## Conozca la Fecha del Pago -

Esta es la fecha que el pago debe ser *recibido* por el prestamista.

## Conozca sobre Colateral -

(Collateral) Una garantía colateral es la propiedad que se usa para asegurar un préstamo. Si un prestatario deja de pagar el préstamo, el prestamista puede apoderarse de su garantía colateral. *En cuanto a un préstamo de bienes raíces su casa es su garantía colateral.*

## Conozca la Cantidad Total de Dinero de sus Pagos -

La cantidad total pagada sobre el término del préstamo después de que usted haya hecho todos los pagos a tiempo.

## Sea Un Consumidor Inteligente

Antes de que usted firme el contrato de hipoteca o de refinanciar su casa, revise las siguientes recomendaciones para ayudarlo a tomar una decisión informada.

Busque alrededor por el mejor préstamo. Visite varios prestamistas con buena reputación. Compare la tasa de interés, costos y puntos, y examine todos los términos del préstamo. Hable con familiares, amigos y vecinos sobre donde ellos obtuvieron sus hipotecas y sus experiencias. ¡Las diferencias pueden sorprenderle a usted y podrán ayudarlo a ahorrar una fortuna!

Maneje su dinero. Revise su ingreso y sus gastos y pida prestado de acuerdo a su presupuesto. Para asistencia, llame al Departamento de Instituciones Financieras al 1-888-298-8089 y pregunte por las hojas de trabajo financieras del **Programa para Poseer una Casa (MAP to Home Ownership)**.

Haga preguntas sobre los términos del préstamo. Revise el contrato para confirmar que los términos que usted ha discutido están claramente escritos en el contrato antes de firmar.

Lea cuidadosamente todo el contrato de hipoteca. Asegúrese de haber entendido en su totalidad sus obligaciones y todas las estipulaciones del contrato antes de firmar.

Hable con un consultor financiero con conocimientos y de confianza antes de firmar el acuerdo de préstamo. Recuerde, *nunca* permita sentirse presionado a firmar un contrato que usted se sienta incómodo o que no lo entienda.

## Asistencia Disponible

Si tiene preguntas relacionadas con préstamos fraudulentos, o quiere aprender sobre asistencia disponible a través del **Programa para Conocimiento de Hipoteca** llame al:

### El Departamento de Instituciones Financieras

(Department of Financial Institutions)

Consumer Credit Division

500 Iles Park Place, Suite 314

Springfield, Illinois 62703

1-888/298-8089

[www.state.il.us/dfi](http://www.state.il.us/dfi)

o

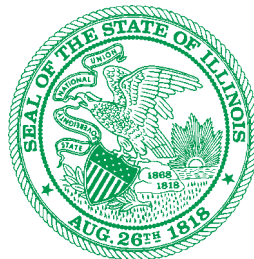
### La Oficina de los Bancos y Bienes Raíces

(Office of Banks and Real Estate)

500 East Monroe Springfield, Illinois 62701

1-877/793-3470 1-217/782-3000

[www.obre.state.il.us](http://www.obre.state.il.us)



## Programa Para El Conocimiento De Hipotecas

(**MORTGAGE Awareness Program - MAP**)

Una Guía para Poseer una Casa



## No Sea Víctima de Préstamos Fraudulentos

Información importante sobre hipotecas para los consumidores de Illinois, traída a usted por el:

### Departamento de Instituciones Financieras de Illinois

(Illinois Department of Financial Institutions)

**Rod R. Blagojevich**

Governor

**Michele Latz**

Director