

# Fair Housing of Marin



## NO PRESTE PROBLEMAS

*¿Está pensando en comprar una casa, refinanciar, o en hacer mejoras a su propiedad? ¡Conozca sus opciones!*



**Fair Housing of Marin**

## Conozca sus Opciones para Evitar Préstamos Abusivos.



## FAIR HOUSING OF MARIN

615 B Street  
San Rafael, CA 94901  
Tel: 415-457-5025  
TDD: 800-735-2922  
Fax: 415-457-6382

Página Web: [www.fairhousingmarin.com](http://www.fairhousingmarin.com)



SE HABLA ESPAÑOL.

NẾU CẦN GIÚP ĐỠ BẰNG TIẾNG VIỆT NAM XIN LIÊN LẠC SỐ:  
(415) 491-9677

“Protegiendo la igualdad en la vivienda  
para todos por medio de asesoría,  
investigación, educación, y apoyo.”

“No Preste Problemas” fue producido por  
*Housing Opportunities Made Equal* (HOME),  
en Richmond, Virginia y *Freddie Mac* a través del  
*Virginia Lending Protection Project*.

**¿NECESITA  
DINERO EN  
EFECTIVO?**

**¿Mal crédito?**

**¿No tiene crédito?**

**¡No hay problema!**

***¡...hasta que firma***

***los documentos!***

## ¿Qué es un Préstamo Abusivo?

Un préstamo abusivo (también conocido como un préstamo depredador), es un préstamo que se aprovecha del prestatario, y que el prestatario tal vez no pueda pagar.

Después de que usted firme los documentos del préstamo, es muy difícil o imposible cancelarlos. Cualquier préstamo puede incluir costos, tasas de interés, o términos en el contrato que sean abusivos o perjudiciales. Asegúrese de entender TODAS las partes de su contrato. Los consumidores tienen acceso a documentos en cinco idiomas sin costo extra.

En el peor de los casos, los préstamos abusivos podrían arruinar su crédito o hacer que usted pierda su casa.

## ¿Cómo Puede Reconocer un Préstamo Abusivo?

Esto puede ser muy difícil. El primer paso es asegurarse de conocer las respuestas a las preguntas a continuación. Es importante saber la cantidad que usted tendrá que pagar cada mes y asegurarse de tener los recursos financieros para hacer estos pagos. Recuerde que los prestamistas NO le están haciendo un favor, ellos están ganando dinero. Firme los documentos del préstamo con un agente especializado que hable su idioma y no con un notario.

Tenga mucho cuidado al escoger su préstamo, especialmente si usted es jubilado, pertenece a una minoría, tiene mal crédito, o tiene ingresos limitados.

## Sepa las Respuestas a las Sigüientes Preguntas:

**¿QUÉ ES LA TASA PORCENTUAL ANUAL (APR)?** El APR no es la tasa de interés. Es una forma de comparar los costos de un préstamo en relación a un porcentaje que incluye la tasa de interés, y también los puntos de descuento de tramitación y otros cargos.

**¿CUÁL ES EL PAGO MENSUAL Y QUE INCLUYE?** Si su pago mensual no incluye los impuestos de la propiedad y los seguros de la casa, usted debe pagarlos separadamente.

**¿CUÁNTOS PUNTOS TIENE QUE PAGAR?** Un punto es 1% de su préstamo. Más de dos puntos podría ser excesivo.

**¿QUE CARGOS LE ESTÁN COBRANDO?** Estos cargos pueden incluir el depósito, el prestamista, el título, el condado, y otros. Obtenga todos los detalles y pida explicaciones.

**¿HAY UNA CLÁUSULA OBLIGATORIA DE ARBITRAJE?** Una cláusula obligatoria de arbitraje es inaplicable, de acuerdo a las leyes de California. Estas cláusulas le quitan a usted el derecho de hacer una demanda si hay problemas con el préstamo que no se pueden resolver.

**¿HAY UNA MULTA POR PAGOS ANTICIPADOS?**  
**¿CUÁNTO ES LA MULTA Y POR CUÁNTO TIEMPO?** Esta es una multa por terminar de pagar su préstamo antes de tiempo. Si la multa es muy alta, es posible que usted tenga que pagar miles de dólares si quiere refinanciar con un mejor préstamo.

**¿HAY UN PAGO REEMBOLSABLE AL VENCIMIENTO?**  
**¿CUÁNTO TIENE QUE PAGAR Y CUÁNDO SE VENDE?** Algunos préstamos parecen ser manejables porque usted en realidad no está pagando todo el capital, y en algunos años tendrá que pagar una gran cantidad del préstamo al mismo tiempo. Esta es generalmente una señal peligrosa, especialmente si el prestamista no le da esta información.

**¿ESTÁN FINANCIADOS CON EL PRÉSTAMO SEGUROS DE VIDA, DE INCAPACIDAD U OTRO TIPO DE SEGUROS?** Esta es una manera MUY cara de obtener seguros para pagar el préstamo, si algo le pasa a usted, y muchas de estas pólizas no ofrecen los pagos que espera. No hay ningún requisito legal que le obligue a obtener estos seguros.

## ¡Diga NO!

Diga NO si un prestamista lo llama o viene a su casa con una oferta, o le presiona repetidamente a que refinance una deuda no asegurada, como una tarjeta de crédito.

Diga NO si un contratista que hace mejores viene a su casa, recomienda reparaciones, y le dice que ellos se encargan de tramitar el financiamiento.

Diga NO si usted no está seguro/a de la cantidad de sus pagos mensuales o si la cantidad cambia significativamente dentro del término del préstamo.

Diga NO si usted no está seguro/a de tener los recursos financieros para hacer los pagos mensuales.

Diga NO a prestamistas o agentes que traten de apresurarlo/a o presionarlo/a. Un prestamista profesional no tendrá prisa y contestará todas sus preguntas hasta que usted esté satisfecho. No se deje intimidar y no firme hasta que usted entienda completamente los términos de su préstamo.

Diga NO si le piden que firme documentos del préstamo en blanco.

Diga NO a transacciones que suenan demasiado buenas para ser verdad. ¡Seguramente lo son!

Para más información,  
comuníquese con:

**FAIR HOUSING OF MARIN**  
**(415) 457-5025**  
**TDD: (800) 735-2922**  
**[www.fairhousingmarin.com](http://www.fairhousingmarin.com)**