

[www.dora.state.co.us/civil-rights](http://www.dora.state.co.us/civil-rights)

Personas con problemas auditivos: 711

DIVISIÓN DE DERECHOS CIVILES  
Asistencia Bilingüe (Español/Inglés)

## DENVER

1560 Broadway, Suite 1050  
Denver, Colorado 80202  
303.894.2997/800.262.4845  
email: CCRD@dora.state.co.us  
fax: 303.894.7830

## GRAND JUNCTION

222 South 6th Street, Suite 301  
Grand Junction, CO 81501  
970.248.7303 or 970.248.7304  
email: CCRD@dora.state.co.us  
fax: 970.242.1262

## PUEBLO

200 West B Street, Suite 234  
Pueblo, CO 81003  
719.542.1298  
email: CCRD@dora.state.co.us  
fax: 303.869.0498



*Consumer protection  
is our mission*

**Colorado Civil Rights Division**  
**Department of Regulatory Agencies**  
1560 Broadway, Suite 1050  
Denver, Colorado 80202  
303.894.2997/800.262.4845 telephone  
303.894.7830 fax  
V/TDD: Dial 711 for Relay Colorado  
[www.dora.state.co.us/civil-rights](http://www.dora.state.co.us/civil-rights)

IDS/09-5482FY925

June 2009

# Aprenda acerca del Préstamo Predatorio



**Conozca la verdad antes de que  
compre o refinance su hogar**

## Colorado Civil Rights Division



**Dora**  
Department of Regulatory Agencies



## ¿Qué es un Préstamo Predatorio?

- Es un préstamo diseñado para afectar la plusvalía de la propiedad
- Es un préstamo engañoso que tendrá que ser refinanciado varias veces
- Es un préstamo engañoso diseñado para forzar al dueño de la propiedad a enfrentar un juicio hipotecario

## ¿De que me tengo que cuidar?

- De préstamos con pagos que no pueda cumplir
- De ser conducido hacia un préstamo que no es para su mejor interés
- Del pago de honorarios y puntos excesivos a prestamistas hipotecarios, agentes de bienes raíces y/o valuadores/tasadores
- De prestamistas predatorios que buscan refinanciar constantemente
- De multas/sanciones ocultas por hacer pagos por adelantado del préstamo
- De pólizas de Seguro de Vida incluidas en su préstamo
- De cambios diarios en la tasa de interés cuando usted se atrasa en sus pagos.
- De pago de gastos u honorarios por adelantado solo por llenar la solicitud de préstamo

## Indicadores de Préstamos Predatorios y Prácticas de Venta

- Venta agresiva de préstamos en ciertos vecindarios
- Altas tasas de interés basadas en clases protegidas
- Estafas en mejoras a su hogar
- Estructuración manipulada del préstamo con pagos que el deudor no puede realizar

- Información falsa en las solicitudes de préstamo, tal como ingresos más altos, activos, pertenencias o propiedades, o edad incorrecta
- Cambios en los términos del préstamo al momento del cierre
- Prestamos que exceden en un 100% el valor de la propiedad
- Inclusión de avales o co-signatarios falsos
- Otorgamiento de préstamos a personas que padezcan una discapacidad mental.
- No informar de las cantidades exactas a pagar en el préstamo
- Falsificación de firmas en documentos del préstamo.
- El pago de tasas de interés más bajas

## Términos del Préstamo

- Inflación del valor de la propiedad al momento del avalúo/tasación
- Honorarios excesivos del agente
- Puntos altos
- Alta tasa de interés anual
- Costos de cierre inflados
- Pago Global Final
- Amortización Negativa (pagos mensuales que no cubren totalmente el interés del préstamo)
- Solicitud de un seguro de crédito
- Solicitud a los propietarios de adquirir un seguro con una compañía en particular
- Identificación falsa de préstamos como líneas de crédito
- El listado por duplicado y separado de servicios y cargos al propietario



## Nunca...

- Firme un documento en blanco o algo que tenga que llenarse después.
- Firme lo que no le guste o no entienda.
- Confíe en un anuncio que diga: "¿No tiene crédito? ¿Tiene mal crédito? No hay problema.
- Tenga miedo de preguntar y buscar un consejo en otra parte
- Deje de pagar su casa actual mientras espera obtener un nuevo préstamo

## Que puede hacer:

- Sea cuidadoso al confiar en alguien que quiere ser su mejor amigo y venderle algo al mismo tiempo
- Pida una segunda opinión a otro prestamista
- Si esta refinanciando, legalmente tiene derecho a cambiar de opinión dentro de los tres días siguientes del cierre del préstamo
- Si suena demasiado bueno para ser verdad, probablemente lo es

## Antes de firmar los documentos del Préstamo, tiene derecho a saber:

- El monto del pago mensual.
- El costo total del préstamo (la cantidad que debe pagar incluyendo intereses y honorarios)
- La tasa porcentual anual.
- El tiempo en el que tiene que pagar el préstamo.
- Si hay una sanción/multa que debe pagar por hacer un pago adelantado del préstamo
- Si están incluidos en el pago los impuestos y seguros
- Si hay un pago final (por el monto global de la deuda)

## Compare precios



- No se presione a firmar nada hasta que se sienta cómodo para hacerlo.
- Busque un consejo o llame a otro prestamista antes de tomar una decisión

## Si usted siente que ha sido víctima de un Préstamo Predatorio porque pertenece a uno o más de los siguientes grupos protegido:

- Raza
- Color
- Religión
- Sexo
- Discapacidad
- Estado Familiar
- Nacionalidad
- Estado Civil
- Creencia
- Antepasados
- Orientación Sexual

Por favor llame a la División de Derechos Civiles de Colorado a