

Evite las trampas financieras

*Cómo reconocer los engaños, las estafas, los fraudes
y otras trampas y alejarse de ellos*



Presentado por

Evite las trampas financieras



Dado que las transacciones de préstamo, a menudo, parecen complicadas, no es inusual que los prestatarios confíen en la experiencia de profesionales para que les brinden orientación a lo largo del proceso. Pero, ¿qué sucede si el “profesional” que usted elige es, en realidad, un estafador o abusador que busca involucrarlo en una situación que implicará pérdidas o riesgos? Si usted no conoce las señales para detectar una posible estafa, podría convertirse en una víctima. Es muy importante, especialmente en estos tiempos difíciles

de la economía, reconocer y evitar problemas y trampas que puedan dañar su crédito, causar dificultades financieras y, en algunos casos, hasta costarle su vivienda.

Reconozca las señales de los préstamos abusivos o injustos

Los vendedores envían ofertas todos los días: ofertas de crédito, préstamos sobre la plusvalía, seguros de vida para garantizar el pago de la deuda hipotecaria, refinanciamientos y muchas más. Es importante entender la diferencia entre una oportunidad legítima y un préstamo abusivo o injusto. A continuación se detallan algunas señales que deberían despertar sospechas:

- Que le insistan reiteradamente para que refinance su préstamo en un plazo corto (conocido como “refinanciación reiterada de la hipoteca”) y que le apliquen puntos y cargos altos con cada refinanciamiento. La compañía puede alegar que las tasas que usted paga son cada vez mejores, pero asegúrese de tener en cuenta cuánto dinero paga en concepto de cargos adicionales e intereses con cada nueva transacción de préstamo.
- “Empaquetar” un préstamo con productos de seguro para garantizar el pago del crédito de prima única, como un seguro de vida crédito, y no divulgar adecuadamente su inclusión, costo o cargos adicionales asociados con el seguro.
- Cobrar tasas y cargos excesivos a prestatarios que, en realidad, califican para pagar tasas y cargos más bajos.
- Incluir “pagos globales” (el pago de una suma importante de una sola vez) al final de un calendario de pagos que encubre el verdadero costo del préstamo que es más alto de lo esperado.

Estafas que deben evitarse

Algunas estafas o fraudes comunes que deben evitarse incluyen:

- **Oportunistas de MHA:** Cualquier persona que le exija pagar un cargo a cambio de un servicio de asesoría o de una modificación de un préstamo en mora. Si tiene problemas para pagar su hipoteca, el Programa federal de Asequibilidad de Vivienda (MHA, por sus siglas en inglés) ofrece ayuda mediante la refinanciación y modificación de préstamos **sin** costo para usted.

- **Estafa de título de vivienda:** Cualquier persona que le ofrece un préstamo o dinero en efectivo rápido a cambio del título de su vivienda. Usted continúa pagando la hipoteca, pero ya no es el dueño de la propiedad.
- **Estafa de “Rescate” de la ejecución hipotecaria con disminución del valor acumulado de la vivienda:** Cualquier persona que ofrece pagar su hipoteca en mora comprando su vivienda. A cambio de esto, usted puede permanecer en la vivienda como un inquilino con la opción de volver a comprar la vivienda cuando su situación financiera mejore. Luego el “comprador” convierte en dinero el valor líquido de la propiedad que usted ganó con el sudor de su frente, y desaparece.
- **Rescatistas de ejecuciones hipotecarias:** Aparentan ser profesionales y prometen impedir la ejecución hipotecaria, generalmente, a un precio elevado. Luego no cumplen, y usted se queda sin dinero en efectivo y sin vivienda.
- **Estafa mediante préstamo de mejora de vivienda:** Un contratista le pide dinero por adelantado, pero no completa el trabajo. En otros casos, el contratista completa el trabajo, pero por mucho más dinero que la estimación original.
- **Estafa mediante el cobro del seguro luego de una catástrofe:** Después de una catástrofe, alguien le ofrece dinero a cambio del dinero que usted obtendrá más tarde de la compañía de seguro. Usted termina recibiendo de la persona mucho menos de lo que la compañía de seguro le habría pagado a usted directamente.
- **Fraude en la venta corta:** Un agente de bienes raíces, corredor hipotecario u otro profesional inescrupuloso del rubro podría intentar facilitar la venta de su vivienda a una parte afiliada a un precio por debajo del valor de mercado, con el fin de revenderla inmediatamente a un tercero y obtener una ganancia inmediata. Aunque esto puede satisfacer su objetivo de evitar la ejecución hipotecaria, podría ser considerado fraude si su prestamista fue engañado respecto del valor de su propiedad.

Evite problemas al pedir un préstamo

Cuando solicite un préstamo, siga estos consejos:

- **Diga NO al “dinero fácil”.** Desconfíe si alguien dice que sus “problemas crediticios no afectarán la tasa de interés”. Si una oferta es realmente atractiva, pídale por escrito y, luego, pida una segunda opinión.
 - **Investigue.** Siempre hable con varios prestamistas para encontrar el mejor préstamo. Un producto de préstamo o una práctica de préstamo pueden parecer razonables hasta que se comparan con productos de préstamo similares ofrecidos por otros prestamistas.
 - **Obtenga información acerca de las multas por pago adelantado.** Sepa si, para el préstamo que le ofrecieron, se aplica un cargo si usted paga la totalidad de su préstamo antes del plazo establecido. Si es un requisito del préstamo, pregunte acerca de otros productos que no contienen este tipo de multa.
 - **Asegúrese de que los documentos tengan la información correcta.** Desconfíe de una persona que le ofrezca falsificar la información de sus ingresos a fin de calificar para obtener un préstamo. Nunca falsifique ninguna información ni firme documentos que sepa que son falsos.
 - **Asegúrese de que los documentos estén completos.** No firme documentos que tengan fechas incorrectas o campos en blanco. Sea cauteloso con las promesas de que el prestamista “lo arreglará después” o “lo completará después”.
- **Pregunte acerca de los cargos adicionales.** Pregunte acerca de cualquier elemento que usted no solicitó o no conocía antes del momento en que se le pida que firme los documentos del préstamo. Si, al momento del cierre, algún cargo difiere de lo que se había divulgado anteriormente, retrase el cierre hasta que haya comprendido todos los términos.
 - **Comprenda el paquete total.** Pida estimaciones por escrito que incluyan todos los puntos y cargos. Compare la tasa porcentual anual (APR, por sus siglas en inglés), la cual tiene en cuenta tanto la tasa de interés como los puntos y cargos del préstamo.
 - **Trabaje con asesores de crédito legítimos.** Desconfíe de las agencia de asesoría de crédito y de consolidación de crédito estafadoras. Obtenga todos los detalles antes de decidir combinar las deudas de tarjeta de crédito y otras deudas con un préstamo de vivienda.
 - **Proteja el valor líquido de su vivienda.** Si retirará capital acumulado de su propiedad, solo retire el mínimo. Generalmente, el valor líquido de su vivienda se acumula lentamente con el transcurso del tiempo. Por lo tanto, es importante preservarlo.
 - **Si no está seguro, ¡no firme!** Primero, obtenga asesoramiento de una agencia de asesoría de crédito para el consumidor o de un asesor reconocido en asuntos de vivienda.

Para obtener más información

- ¡Evite a los estafadores! Obtenga información acerca de las estafas comunes en su área y procure asesoría antes de celebrar su próximo acuerdo de préstamo. Conozca más sobre los esquemas habituales de fraude en FreddieMac.com/avoidfraud.
- El programa CreditSmart® de Freddie Mac es una guía para consumidores que les brinda orientación para que puedan mantener un mejor crédito, administrar el dinero de mejor manera y ser propietarios de vivienda responsables. Visite FreddieMac.com/creditsmart para descargar recursos para consumidores, que se encuentran disponibles en cinco idiomas.
- “Acerca de cómo ser propietario de vivienda” es la guía en línea de Freddie Mac sobre el proceso de compra de una vivienda y sobre cómo lograr ser un propietario de vivienda exitoso. Visite FreddieMac.com/homeownership.
- Visite la sección “Evite los fraudes hipotecarios” de “Cómo comprar y ser propietarios de una vivienda”, la guía en línea de Freddie Mac sobre el proceso de compra de vivienda y sobre cómo lograr ser un propietario de vivienda exitoso: FreddieMac.com/avoidfraud.
- Para encontrar una agencia de asesoría en asuntos de vivienda aprobada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. (HUD, por sus siglas en inglés) cerca de su domicilio, visite http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/i_want_to/talk_to_a_housing_counselor o llame al 1 800-569-4287.
- Para obtener más información acerca del Programa federal de Asequibilidad de Vivienda (Making Home Affordable), visite www.MakingHomeAffordable.gov.

Fuente

Contenido adaptado de:

- El galardonado programa CreditSmart de Freddie Mac, un programa de educación financiera multilingüe diseñado para ayudar a los consumidores a generar y mantener un mejor crédito, a tomar decisiones financieras acertadas y a comprender los pasos que deben dar para convertirse en propietarios de una vivienda de manera sostenible.



Presentado por