

En otra época, a toda persona que tenía un historial de crédito malo se le negaba el crédito. Ahora las personas que tienen el crédito dañado pueden obtener hipotecas, préstamos para automóviles y tarjetas de crédito, aunque con un "pero": vienen con tasas de interés más altas que las regulares.

La persona que tiene un historial de crédito excelente es un prestatario "preferencial". Esto quiere decir que ya tienen crédito (tarjetas de crédito, préstamos de autos o hipotecas) y pagan las cuentas puntualmente. Como su historial de crédito demuestra que son usuarios responsables, las compañías de crédito están dispuestas a prestarles dinero.

Pero el que tiene un historial de crédito malo, el prestatario "no preferencial", no ha sido tan responsable con las tarjetas de crédito y los préstamos. Tal vez hayan efectuado los pagos tarde, abandonado préstamos sin terminar de pagarlos o abierto múltiples cuentas de tarjetas de crédito que no pudieron pagar. Una gran cantidad de prestatarios no preferenciales son individuos de bajos ingresos, minorías, personas ancianas o mujeres. Los prestamistas le pueden dar este rótulo si trabaja para sí mismo, tiene poco o nada de historial de crédito, o cambia con frecuencia de empleo o de casa. Las compañías que otorgan crédito les piden a los prestatarios no preferenciales que paguen más por los préstamos ya que representan un mayor riesgo.

Muchos bancos importantes ofrecen préstamos a sus clientes preferenciales y no preferenciales. Otras compañías se especializan en préstamos no preferenciales y ofrecen préstamos y servicios de interés alto como consolidación de deu-

das, préstamos de "día de pago" y empeño de título de autos. Estos servicios, llamados préstamos abusivos, pueden hundir en más deudas a quienes ya tienen el crédito dañado.

Préstamos abusivos

Si ya tiene mal crédito, trate de buscar préstamos justos, donde el riesgo de que usted no pague se equilibre con una tasa de interés más alta de lo regular.

No se deje tentar por los tratos muy poco favorables llamados "préstamos abusivos". En estos casos, el prestamista se aprovecha de la gente cobrando intereses altísimos y cargos excesivos, no verificando la capacidad de la persona para pagar el préstamo, haciendo refinanciamientos repetidos e incluyendo términos ocultos como pagos globales enormes que la persona no puede pagar.

Los prestamistas abusivos con frecuencia buscan al consumidor desesperado y poco entendido que es propietario exclusivo de su casa pero que tiene ingresos bajos. Estos prestamistas le dan préstamos a la gente que con frecuencia no podrán terminar de pagarlos.

Prácticas ilegales

No es ilegal prestar dinero a una tasa de interés más alta de lo regular a la gente que tiene mal crédito, aunque en ciertos estados se pone un límite a las tasas de interés para evitar tasas usureras (injustas). La Ley de Veracidad en los Préstamos del gobierno federal dispone que las compañías deben informar por adelantado al solicitante de crédito sobre todos los términos y costos del préstamo, incluyendo la tasa de interés anual (APR, por sus siglas en inglés).

Si usted está considerando refinanciar su casa, la ley federal le otorga tres días para cancelar después de firmar el contrato de refinanciación, el préstamo sobre el valor líquido de la vivienda o para comprar una vivienda adicional. Esto es su "derecho de rescisión". Dentro de los 20 días de haber cancelado, usted debe recibir un reembolso completo del dinero que pagó.

La ley federal le ofrece protecciones adicionales si el préstamo es un refinanciamiento, préstamo sobre el valor líquido de la vivienda o segunda hipoteca de "interés más alto o cargos más altos". Esta ley incluye préstamos cuyas tasas de interés son por lo menos 10 puntos de porcentaje más que los valores del Tesoro con el mismo tiempo de vencimiento. Por ejemplo, a fines de 2003 la tasa de valores del Tesoro a 30 años era 5.17%, por lo tanto, la ley cubriría préstamos de tasas superiores a 15.17%. La ley establece las siguientes prohibiciones:

- Pagos globales (una suma grande pagadera al final del término del préstamo).
- Amortización negativa (en la que los pagos mensuales no cubren la cantidad del préstamo y el interés adeudado).
- Tasas de moratoria o recargo (tasas más altas para el consumidor que se atrasa en los pagos)
- Requisito de pagar más de una cuota mensual por adelantado.
- Recargos por pago adelantado (cargo por terminar de pagar el préstamo antes de su vencimiento).

Cuando debe mucho en tarjetas de crédito se convierte en el blanco de préstamos no preferenciales. Cuando alguien tiene saldos altísimos en tarjetas de crédito y tiene el crédito dañado, no podrá trans-

No se deje engañar con un préstamo

Compare préstamos entre una variedad de compañías, incluyendo bancos y cooperativas de crédito.

Nunca se deje vencer por la presión de venta, una táctica que las compañías de crédito utilizan para que usted acepte un préstamo poco favorable.

Antes de firmar discuta el trato con un familiar, amigo o compañero de trabajo que entienda de esto o llame a grupos locales del consumidor o a organizaciones comunitarias para pedir consejo.

Lea totalmente todos los contratos antes de firmarlos; no los firme si no los entiende.

Solicite información general sobre los términos del préstamo, como cargos, recargos, términos y condiciones. Solicite que le muestren cada sección del préstamo a medida que se lo explican.

Si usted negocia un préstamo en español, pregunte si hay un contrato traducido al español.

Usted tiene el derecho legal de saber cuánto será la cuota mensual, la tasa de interés, cuánto tiempo tendrá para terminar de pagar el préstamo y el total que tendrá que pagar (incluyendo intereses y cargos) durante todo el plazo del préstamo.

Consumer Action
(Acción Pro Consumidor)
www.consumer-action.org

717 Market Street
Suite 310
San Francisco, CA 94103
415-777-9635
TTY: 415-777-9456
hotline@consumer-action.org

523 W. Sixth Street
Suite 1105
Los Angeles, CA 90014
213-624-8327

Se habla chino, inglés y español

Proyecto Managing Money de Consumer Action

© Consumer Action 2004

Una publicación de Consumer Action

El mal crédito
se traduce en
tasas de
interés más
altas



Cómo evitar
préstamos
malos

ferir esos saldos a una tarjeta con una tasa de interés más baja. Con frecuencia, los propietarios de casa que tienen saldos muy altos en sus tarjetas de crédito se convierten en blanco de las ofertas para consolidar las deudas con un préstamo hipotecario. La compañía que otorga el préstamo tiene el derecho legal de quitarle la casa y venderla si usted no lo paga.

Señales de alerta

Busque y compare diferentes ofertas. Evite un préstamo con lo siguiente:

- Costos de cierre altos. La ley requiere que los prestatarios reciban un "presupuesto de buena fe" sobre todos los costos y recargos del préstamo. Pero aún con el presupuesto, con frecuencia los costos son un poco más altos cuando llega el momento del cierre. Sin embargo, si los costos son el doble o el triple de lo indicado en el presupuesto, no acepte el préstamo.
- Pagos globales. Pago de cargos por adelantado como un requisito para recibir el préstamo.
- Ventas por teléfono, ofertas de préstamos de vendedores ambulantes, o cualquier maniobra utilizada para ponerle presión.
- La compañía de préstamo le obliga a sacar seguro de vida o incapacidad por el crédito con los que ellos ganan dinero pero que no lo benefician a usted. (Una excepción es el seguro sobre el título de la propiedad que sí se debe obtener al comprar.)
- Recargos por pagos por adelantado. Le podría costar dinero si su crédito mejora y desea refinanciar el préstamo con un interés más bajo.
- Prestamistas sin licencia. No deje de verificar la licencia con el departamento de bienes raíces u otra agencia que otorgue licencias en el estado donde

usted vive.

- Documentos con fechas o espacios en blanco. Verifique que el renglón donde va la firma forme parte del contrato y no esté en una página aparte que se podría agregar a diferentes términos de préstamo.

- Corredores de crédito que le piden a usted que mienta en la solicitud de crédito para calificar. Mentir en la solicitud de crédito es un delito.

- Un corredor de crédito que le recomienda que refinancie el préstamo repetidas veces. Esta es una estafa que resulta beneficiando al prestamista con mayores ganancias.

- Debe estar por escrito. Verifique que todos los términos que le prometieron estén incluidos en el contrato. Después de que el representante de la compañía firma y fecha el contrato, le debe dar a usted una copia firmada. Si usted está refinanciando la hipoteca de su casa, tiene el derecho legal de cambiar de parecer hasta tres días después de firmar el préstamo.

- Revise su crédito. Cuando solicite un préstamo, el prestamista le va a revisar el historial de crédito. Revíselo usted antes de que lo haga él. Así tendrá usted una lista de la mayoría, o todas, de sus deudas actuales y le dará la oportunidad de asegurarse de que no haya errores.

Usted podrá obtener copias de su informe de crédito en una de las tres compañías de calificación de solvencia: Equifax (www.equifax.com, 800-685-1111), Experian (www.experian.com, 888-397-3742) y TransUnion (www.transunion.com, 800-888-4213). Cada informe cuesta aproximadamente \$10. En el 2005, una nueva ley le otorgará a usted el derecho de obtener un informe de crédito de las tres compañías todos los años. Cuando se esté acercando la fecha de efectividad, consulte el sitio de Internet de Consumer Action (www.consumer-action.org) para obtener más información para solicitar su informe gratuito.

Si tiene acceso a Internet y desea saber cómo se compara su crédito con el de otros consumidores en EE.UU, visite MyFICO (www.myfico.com) y solicite una copia de su historial de crédito en una o en todas las compañías principales de calificación de crédito. Cada informe y calificación cuesta \$12.95. Para solicitarlos y pagarlos por Internet necesita una tarjeta de débito o de crédito.

No se convierta en víctima

queja

- Oficina del procurador general del Estado

Consulte la sección del gobierno estatal de su directorio telefónico o visite el sitio de Internet de la Asociación Nacional de Procuradores Nacionales (www.maag.org) para obtener un directorio de los procuradores generales estatales.

- Reguladores estatales de préstamos hipotecarios

Consulte la sección del gobierno de su directorio telefónico o visite la Asociación de Banqueros Hipotecarios (Mortgage Bankers Association) en su sitio de Internet (http://www.mortgagebankers.org/state_update) para obtener una lista de reguladores estatales.

- Contralor de la Moneda

(Por infracciones de la ley federal sobre préstamos y procedimientos sobre acuerdos de bienes raíces)

Grupo de asistencia al cliente

800-613-6743

www.occ.treas.gov

- Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, siglas en inglés)

Oficina del Asuntos del Consumidor y Reguladores

Ventas interestatales de tierra/División RESPA

(202) 708-4560

www.hud.gov/complaints/landsales.cfm

- Federal Deposit Insurance Corporation (FDIC)

División de Asuntos del Consumidor

877-ASK-FDIC (925-4618)

www.fdic.gov

- Federal Trade Commission

(Por infracciones federales sobre préstamos por compañías hipotecarias y financieras para el consumidor)

Centro de Respuesta para el Consumidor

877-FTC-HELP (382-4357); TTY 202-326-2502

www.ftc.gov

- Federal Reserve Board of Governors of the Federal Reserve System

División de Asuntos del Consumidor y de la Comunidad
(202) 452-3693

www.federalreserve.gov/pubs/complaints

La mejor forma de protegerse es no firmar ningún contrato por un préstamo poco favorecedor. A las víctimas les puede resultar difícil conseguir que le devuelvan el dinero y, en muchos casos, las víctimas de malos préstamos hipotecarios o de autos pierden el auto o la casa.

Si un prestamista se aprovechó de usted, comuníquese de inmediato con el comisionado de préstamos o bancos, el procurador general de su estado y con la Oficina del Contralor de la Moneda o la Corporación Federal de Seguros de Depósito para que le aconsejen cómo debe presentar una queja. También presente una queja con la Comisión Federal de Comercio y con grupos de defensa y asesoría (vea las secciones tituladas "Consejos y asistencia" y "Quejas"). Al comunicarse con las autoridades apropiadas, documente su queja y asista a las agencias reguladoras a identificar a los prestamistas abusivos.

En la mayoría de los casos, las víctimas de préstamos desleales o engañosos deben contratar a un abogado para demandar al prestamista. El sitio de Internet de la Asociación Nacional de Defensa del Consumidor (National Association of Consumer Advocates) (www.naca.net) ofrece listas de abogados miembros organizados por regiones y especialidad y también consejos para encontrar un abogado para el consumidor.

Consejo y asistencia

- ACORN, siglas en inglés de la

Asociación de Organizaciones Comunitarias para Reformas Inmediatas, es un grupo de defensa activa en la protección del consumidor contra préstamos abusivos. Para encontrar una oficina local, visite el sitio de Internet de ACORN (www.acorn.org) o llame al 202-547-2500.

- Consumer Action (www.consumer-action.org) ofrece consejos para el consumidor, sugiere las agencias apropiadas donde presentar quejas y ofrece publicaciones educativas gratuitas para el consumidor. Deje un recado y un consejero le regresará la llamada. Se hablan chino, inglés y español. 415-777-9635 y 213-624-8327, TTY: 415-777-9456; correo electrónico: hotline@consumer-action.org

- La Comisión Federal de Comercio acepta quejas de consumidores que utiliza en la investigación de infracciones y ofrece una gran variedad de publicaciones sobre préstamos, renovaciones en la casa y derechos del consumidor. (No trata de resolver quejas individuales.) 877-FTC-HELP (382-4357), www.ftc.gov.

- La Coalición Nacional de Reinversión en la Comunidad ofrece la guía "America's Best and Worst Lenders: A Consumer's Guide", que califica a los prestamistas de 25 zonas metropolitanas. 202-628-8866, www.ncrc.org.

- Detenga el fraude hipotecario (www.stop-mortgagefraud.com) es un sitio de Internet preparado por la Asociación de Banqueros Hipotecarios (Mortgage Bankers Association). Tiene información sobre la forma de saber cuándo se es víctima de un préstamo hipotecario abusivo y ofrece sugerencias sobre dónde presentar una queja si este es su caso.

Cómo presentar una