

## Si tiene preguntas sobre sus derechos de vivienda, HRC puede ayudarlo.

El Centro para los Derechos de Vivienda (HRC, por sus siglas en inglés) es la organización local, sin fines de lucro más grande del país dedicada a combatir la discriminación en materia de vivienda.

Desde 1986, el HRC ha identificado y abordado los desafíos de la discriminación en materia de vivienda, y continúa expandiendo y diversificando sus servicios y programas para satisfacer las necesidades cambiantes de vivienda justa de los residentes. Las leyes de vivienda justa estatales y federales nos protegen a todos de la discriminación basada en la raza, el color, la religión, el género, la orientación sexual, el país de procedencia, la situación familiar, el estado civil, la discapacidad, la ascendencia, la edad, la fuente de ingresos y otros aspectos protegidos por la ley.

HRC ofrece a los residentes de los **condados de Los Ángeles y Ventura** servicios que incluyen:

- (1) **Asesoramiento de Vivienda**, *gratis*
- (2) **Alcance y educación**, *gratis*
- (3) **Formación para la Certificación de Vivienda Justa** para los proveedores y los profesionales de la vivienda.

## Contáctenos

*Durante la pandemia COVID-19, HRC está proveyendo todos los servicios por internet y por teléfono.*

Llamada Gratis: (800) 477-5977  
TTY: (213) 201-0867

Correo Electrónico HRC:  
info@housingrightscenter.org

### Oficina en Los Ángeles

3255 Wilshire Blvd., Suite 1150  
Los Ángeles, CA 90010  
(213) 387-8400

### Oficina en Van Nuys

6320 Van Nuys Blvd., Suite 311  
Van Nuys, CA 91401

### Oficina en Pasadena

1020 N. Fair Oaks Ave.  
Pasadena, CA 91103

*Las oficinas ofrecen acceso para personas con discapacidad.*



[www.housingrightscenter.org](http://www.housingrightscenter.org)



## Préstamos Abusivos y Vivienda Justa

Aprenda acerca de los esquemas de préstamos abusivos y protéjase a usted mismo y a su futuro.



Este material está basado en el trabajo apoyado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo urbano (HUD) bajo la subvención FHIP Grant FEOI #210040. Cualquier opinión, descubrimiento, y conclusión o recomendación expresada en este material son del (o los) autor(es) y no necesariamente reflejan los puntos de vista de HUD.

# ¿Qué es un Préstamo Abusivo?

Los **préstamos predatorios**, o **fraude de préstamos**, suceden cuando los prestamistas imponen a los prestatarios términos de préstamo injustos o los manipulan para que pidan préstamos que no pueden pagar.

En la vivienda, los préstamos abusivos pueden ocurrir en cualquier momento del proceso de compra o refinanciación de una vivienda. Un prestamista abusivo o discriminatorio puede ser cualquier oficial bancario, agente de bienes raíces o hipotecas, tasador, administrador de préstamos u otro actor financiero —desde un banco grande hasta una empresa unipersonal.

Los prestamistas abusivos pueden usar tácticas de ventas de alta presión, esconderse detrás de condiciones financieras complicadas o incluso falsificar documentos para engañar a los prestatarios para que acepten préstamos injustos.

Los prestamistas abusivos a menudo se dirigen a personas con bajos ingresos u opciones de crédito limitadas. **Los Afroamericanos, Latinos, mujeres y adultos mayores** se ven afectados desproporcionadamente. Pero cualquiera puede ser víctima de prácticas de préstamos ilegales, y los prestamistas abusivos a menudo comparten características personales con sus víctimas.

**Los préstamos abusivos son injustos, poco éticos e ilegales.** Además, las leyes federales de vivienda justa establecen que es ilegal que los prestamistas **discriminen** considerando las características personales de los prestatarios —como la raza, la religión, el sexo, el estatus familiar o la discapacidad— cuando estos solicitan préstamos hipotecarios residenciales.



## Ejemplos de Préstamos Abusivos

- Imponer tarifas y cargos excesivos a un prestatario que puede calificar para tasas más bajas.
- Presionar a un prestatario para que acepte préstamos de mayor riesgo.
- Incluir en un préstamo productos y servicios innecesarios.
- A sabiendas prestar más dinero del que un prestatario puede pagar.
- Descapitalizar las viviendas convenciendo a los propietarios de las viviendas de que refinancien sus préstamos repetidamente en un corto período de tiempo.
- Persuadir a los prestatarios de mentir sobre sus ingresos con el fin de calificar para un préstamo.
- Cobrar pagos mensuales bajos al principio, pero cobrar un pago elevado global al final del período del préstamo.
- Cobrar pagos mensuales bajos al principio, pero cobrar un pago elevado global al final del período del préstamo.
- Aplicar prácticas de cobro o ejecución hipotecaria más duras basadas en la raza del prestatario o la demografía de su vecindario.

## Consejos para el Consumidor

- Compare precios y los préstamos de diferentes prestamistas para entender mejor lo que es razonable.
- Pida un préstamo solo por la cantidad que necesita y pueda devolver a tiempo.
- Pregunte sobre cualquier cargo adicional y penalización por pago anticipado y asegúrese de que esos cargos sean razonables.
- Evite cualquier préstamo con pagos mensuales bajos y un pago "global" al final.
- No firme ningún documento que contenga espacios en blanco que puedan completarse más tarde sin su conocimiento.
- Lea todo cuidadosamente y haga preguntas sobre cualquier término que no entienda.
- Guarde copias de todos los documentos del préstamo.
- Comuníquese con el HRC para obtener asistencia para encontrar una agencia gubernamental que pueda ayudarlo.

## Contáctenos

El Centro de Derechos de Vivienda  
[www.housingrightscenter.org](http://www.housingrightscenter.org)

Llamada Gratis: 1 (800) 477-5977

TTY: 1 (213) 201-0867

Correo Electrónico:

[info@housingrightscenter.org](mailto:info@housingrightscenter.org)

3255 Wilshire Blvd., Suite 1150  
Los Ángeles, CA 90010