



PUBLICACIÓN MENSUAL DE LA VIVIENDA JUSTA

EDICIÓN XVIII

MARZO/ABRIL

2005

El Concilio para la Vivienda Justa del Condado de Montgomery suministra una publicación mensual que enfoque en los sujetos pertinentes de vivienda justa que afectan nuestras comunidades.

Dueños de hogares: ¿Están pensando en refinanciar su casa? ¿Consolidación de las deudas? ¿Préstamos para arreglar su casa? LEAN ANTES DE FIRMAR! -No busque problemas!

Tengo muchas deudas y estoy pensando en obtener un préstamo consolidado usando la equidad de mi casa. Tendré que hacer solamente un pago cada mes. Pero después yo vi un aviso que decía que préstamos consolidados pueden causarme a que pierda mi casa. ¿Cuál es la verdad?

Tenga cuidado. A veces los prestamistas ‘venden’ préstamos consolidados como una manera simple a escapar deudas. A menudo, con un préstamo injusto (por ejemplo, uno con muchos gastos escondidos) puedes tener más deudas que antes. A veces es mejor a consolidar sus deudas, PERO cuando conecta el préstamo malo a la equidad de su casa, puede perder su casa si no puede hacer todos los pagos. A veces estos préstamos son ‘préstamos abusivos’.

¿Qué es un préstamo abusivo?

Basicamente, un préstamo abusivo es un préstamo no honesto. Consiste de un prestamista sin escrúpulos que ‘estafa’ a una persona que no tiene la información correcta en firmando un préstamo que tiene tasas de intereses muy altas, gastos escondidos o no necesarios, valoraciones inflacionadas, y tipos de pago que roba la equidad de la casa y la hace muy difícil a reembolsar. Se llaman ‘abusivos’ porque el prestamista está abusando de la gente vulnerable y la gente que tiene problemas financieros, i.e. personas con ingresos bajos, sin conocimientos financieros, con problemas de crédito, personas que compran una casa por primera vez, las anciedades, o personas en barrios pobres o de minorías. A menudo las personas no son conscientes de los gastos escondidos reales de un préstamo.

Bajo un peso grande de un préstamo, el prestatario no puede hacer pagos mensuales y es incumplido de pagar. La casa en que deseaba por mucho tiempo resultará en ejecución. Y es posible que es exactamente lo que quería el prestamista – obtener la casa de su cliente! No le permita a hacerlo!

Pero no soy un experto financiero - ¿cómo puedo identificar un préstamo abusivo?

Préstamos abusivos pueden ser difíciles a definir exactamente – por excepción de buscar una combinación de factores y circunstancias del préstamo exacto. Hay dos cosas que necesitas considerar:

- Los terminos y condiciones del préstamo: ¿Hay gastos excesivos o tasas demasiados altas?
- Necesidades y habilidad de ingreso del prestatario: ¿Fue para una persona que no tenía bastante ingreso a reembolsar el préstamo?

No quiero que un prestamista me aproveche, pero necesito un préstamo. ¿A quién debo llamar?

Recientemente, hay una coalición de organizaciones en los condados de Filadelfia (Bucks, Chester, Montgomery, y Delaware) que han reunidos para luchar contra los préstamos abusivos por crear una campaña pública de educación que se llama “**Don’t Borrow Trouble**”. Han establecido un número de teléfono GRATIS con expertos que pueden responder a sus preguntas difíciles sobre la compra de una casa, refinanciamiento, o sobre los préstamos de equidad para la casa, consolidación de los préstamos, y otras preguntas sobre el proceso de tener una casa. Su personal escuchan a sus quejas y hacen referencias a agencias locales de consulares para la vivienda. Ellos les ayudaran a examinar TODAS de sus opciones. Ud. puede llamar “Don’t Borrow Trouble” a **1-888-275-8843** o visite www.dontborrowtrouble.org.

Preguntas? Llame El Concilio Para La Vivienda Justa a 215-576-7711 (www.fairhousingmontco.org)