La ***Ley de Vivienda Justa*** hace ilegal el imponer términos o condiciones diferentes en un préstamo (tales como diferentes tasas de interés, puntos, cargos, o requisitos de pago inicial) por razones de:

- **Raza o color;**
- **Origen Nacional;**
- **Religión;**
- **Sexo;**
- **Condición familiar; o**
- **Minusvalía (discapacidad).**

Las violaciones a la ***Ley de Vivienda Justa*** pueden estar en cualquier tipo de préstamo hipotecario incluyendo préstamos sobre el capital inmobiliario y contratos de mejorías a viviendas. La ***Ley de Vivienda Justa*** también aplica a cualquier persona o negocio que toma parte en el préstamo incluyendo agentes de bienes raíces, avaluadores, y compañías de títulos.

Si usted cree que ha sido discriminado, o que pueda tener un préstamo de prácticas predatorias, póngase en contacto:

Comisión de De rechos Civiles de Indiana
Indiana Civil Rights Commission
100 North Senate Avenue, N103
Indianapolis, Indiana 46204

Oficina: (317) 232-2600
Fax: (317) 232-6580
Gratis: (800) 628-2909
Gratis (866) 3 FAIR 4 U
TTY: (800) 743-3333
www.in.gov /icrc/

MITCHELL E. DANIELS, JR.
GOBERNADOR DE INDIANA

ALPHA BLACKBURN
PRESIDENTE

Se hace disponible por medio de
El Centro de Educación Pública e Información de Mayor Alcance de la Comisión de Derechos Civiles de Indiana
Formulario AD-001 Nuevo: 06-30-03
Revised 01/26/05

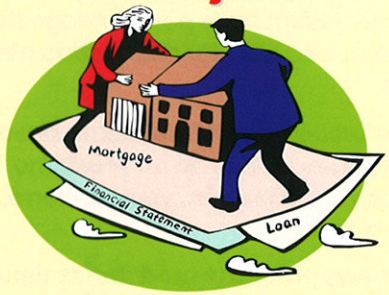
PARA REVISAR LAS OPORTUNIDADES DE INDIANA CIVIL RIGHTS COMMISION, VISITA LA PAGINA http://www.in.gov/spd/2334.htm
INDIANA STATE PERSONNEL JOB BANK

INDIANA CIVIL RIGHTS COMMISSION
100 N SENATE AVENUE, RM. N103
INDIANAPOLIS, IN 46204-2255

AN EQUAL OPPORTUNITY EMPLOYER

COMISIÓN DE DERECHOS CIVILES DE INDIANA

Protéjase



Y proteja su Casa de

PRÁCTICAS PREDATORIAS DE PRÉSTAMO

Es su Derecho.

Y ¡le ayudamos a pelearlo!

Tony A. Kirkland, Director Ejecutivo

"La moralidad no puede ser legislada, pero el comportamiento puede ser regulado. "
--- Dr. Martin Luther King, Jr.

¿Qué son prácticas predatorias de préstamo?

Las prácticas predatorias de préstamo son préstamos de costo alto que son injustos a los prestatarios. Prestamistas con prácticas predatorias cobran cuotas más altas y tasas que pueden ser justificadas por su riesgo de crédito, o que puede obtener de muchos otros prestamistas.

Las prácticas predatorias de préstamo pueden ocurrir en todas las etapas de un préstamo incluyendo comercialización, ventas, cierre, y después del cierre.

Prestamistas con prácticas predatorias tienen como blanco frecuentemente los vecindarios de minorías, mujeres, y propietarios de edad avanzada.

Investigaciones muestran que los Afro Americanos y los Latinos tienen más probabilidades de obtener préstamos de costo alto que prestatarios de raza blanca.

- En Indiana en el 2002, los Afro Americanos tuvieron cuatro (4) veces más de probabilidades que los de raza blanca de recibir un préstamo de costo alto.
- Los Latinos tuvieron 1.5 veces más de probabilidades que los de raza blanca de recibir un préstamo de costo alto.
- Prestatarios Afro Americanos con ingresos más altos tuvieron el doble de probabilidades de recibir un préstamo de un prestamista de costo alto que prestatarios de raza blanca con ingresos más bajos.

Como identificar un prestamista con prácticas predatorias

No confie en un prestamista que:

- Le llama, viene a su casa o le envía un cheque por correo.
- Le hace sentir como que él es el único que puede ayudarle.
- Le presiona a firmar sin leer los documentos del préstamo o le pide que firme formularios en blanco.
- Le dice que usted puede obtener una mejor transacción en seis (6) meses obteniendo un préstamo nuevo (refinanciamiento).
- Cambia los términos del préstamo durante el cierre.

No arriesgue su casa

- Pida prestado solamente la cantidad que necesita y que puede pagar.
- Investigue cuál es el mejor préstamo.
- No utilice su casa para pagar sus tarjetas de crédito, cuentas médicas, prestamos de auto, o cuentas de las utilidades.
- No deje que los colectores de deudas le presionen a refinanciar. Puede haber quizá una multa si lo hace (multa por pago anticipado del saldo) y usted puede pagar los costos altos y cuotas de nuevo.

Haga preguntas

- ¿Cuánto esta pagando al prestamista o al corredor para hacer el préstamo?
- ¿Cuál es la tasa de interés?
- ¿Cambiará la tasa algún día? (Tasas que cambian se les llama Hipotecas de interés flexible (ARM por sus siglas en inglés)).
- Si la tasa cambia, ¿cuándo cambia, y qué tan alta será?
- ¿Cuál es la cantidad total que usted pagará en todo el tiempo?
- ¿Cuántos años estará pagando el préstamo?
- Al final de sus pagos, ¿se habrá pagado todo el préstamo, o todavía deberá dinero? (un préstamo con un pago superior que se hace al final se llama préstamo “balloon”.)

Tenga cuidado con lo que firma

- No firme documentos en blanco, y obtenga todos los documentos de su préstamo.
- Asegúrese de que lo que esta firmando es lo que se le prometió.
- No tenga miedo de renunciar a una transacción -- aún durante el cierre -- si éste no parece lo correcto para usted.