

## MANERAS DE PROTEJER TU CASA

**¡Pida ayuda!** Hay muchos consejeros autorizados que le pueden ayudar a decidir si de acuerdo a sus condiciones de crédito a usted le conviene hacer un préstamo hipotecario para adquirir una vivienda. Estos consejeros no le cobran. Los números de teléfono se encuentran en la parte de atrás de este folleto. ¡Mírelos!

**Confíe en sus propios instintos.** Puede que no sea cierto si la oferta le suena demasiado buena. Muchos prestamistas rapaces tienen mucha labia para vender. No siempre dicen la verdad completa. Si el trato del negocio no le parece justo, entonces no lo haga.

**Haga preguntas y exija respuestas.** Los prestamistas rapaces tratan de tomarle el pelo con explicaciones enredadas sobre el préstamo para confundir a uno. Haga preguntas cuando no entienda lo que le dicen. Exija una respuesta.

**Léalo todo.** Antes de cerrar el negocio asegúrese que tiene todos los documentos. No firme nada hasta que no haya leído el papel. Llene los formularios si están en blanco. Corrija todo lo que esté mal puesto. Haga preguntas si no entiende o le confunde alguna cosa.

**Conozca bien su préstamo.** Existen muchas organizaciones que tienen publicaciones que le pueden ayudar. En este folleto aparece un listado de algunas de ellas.

## CONSEJOS . . .

**Busque en distintos lugares.** Hay muchísimas personas que están dispuestas a darle un préstamo. La mayoría son honestas, honradas y responsables. Descubra quienes son. Llame a todos los bancos que pueda. Mire los anuncios de la sección de bienes raíces en la prensa. Vaya a la biblioteca e investigue en la red.

**Tómese su tiempo.** Un prestamista rapaz tratará de hacerlo todo muy de prisa para que usted no pueda hacerle preguntas. Tómese todo el tiempo que usted necesite hasta entender bien de qué trata el convenio.

**Aprenda a decir “NO.”** No permita que alguien le convenza de algo que usted no quiere ni necesita. Siempre puede cambiar de parecer. En caso de que esté refinanciando su casa siempre tiene tres días para rescindir el préstamo hipotecario aún después de haber firmado todos los papeles.

**Hable primero con su prestamista.** Si acaso se atrasa en el pago, primero vaya a ver al prestamista. Hay programas que le ayudan a modificar los términos del préstamo.

**No diga mentiras.** No importa lo que puedan decirle, no es bueno mentir en una solicitud de préstamo, ni siquiera un poquito. Si a usted le dan un préstamo basado en documentos falsos puede que se esté echando la soga al cuello porque no va a poder pagar la deuda.

## ADVERTENCIAS

**Vendedores agresivos.** ¿A quién se le ocurrió conseguir este préstamo? ¿Vino alguien a vendérselo? Cuidado con cualquiera que venga a tratar de venderle un préstamo.

**Entuertos de compra y alquiler.** Alguna gente va a tratar de convencerle de que el banco no le quitaría su casa si hace un trato de compra y alquiler. Ese sería un negocio en el cual usted le vende su casa a una persona, y luego usted le alquila la casa a la misma persona que se la compró hasta que usted pueda comprársela de vuelta. Muchos de esos negocios son un fraude. Hable con alguien en quien usted confíe para que repase el negocio antes de llegar a un convenio como ese.

**Tarifas muy altas.** Mire bien el Estimado de Costos y la Hoja de Cierre. ¿Sabe usted a qué corresponde cada tarifa? Es posible que sean demasiado altas si el total de las tarifas resultara ser mayor de un 5% de su préstamo.

**Honorarios por la consulta.** Antes de pagarle a alguien por su ayuda debe asegurarse de qué es exactamente lo que están haciendo por usted. Muchas veces están haciendo aquello que muy bien lo puede hacer uno mismo. Y recuerde que hay muchos consejeros de vivienda que pueden ayudarle de gratis.

**“Después de morder el anzuelo le cambian la tonadilla.”** No firme los papeles del préstamo si lo que está leyendo no es lo que usted quería, esperaba o había acordado. Prepárese para salir por la puerta sin cerrar el negocio.

## PUBLICACIONES PARA EL CONSUMIDOR

Hay muchas organizaciones gubernamentales que publican folletos informativos sobre préstamos de rapiña para beneficio del consumidor. Puede encontrar más información si busca en la red o en la biblioteca pública.

Comisión federal de comercio  
Negociado para la protección del  
consumidor  
*877-FTC-HELP (382-4357)*  
[www.ftc.gov](http://www.ftc.gov)

Centro federal de información al  
consumidor  
*800-688-9889*  
[www.pueblo.gsa.gov](http://www.pueblo.gsa.gov)

Departamento de renovación urbana  
y vivienda de los EUA  
*202-708-1112*  
[www.hud.gov/foreclosure/index.cfm](http://www.hud.gov/foreclosure/index.cfm)

Banco de la reserva federal  
*202-452-3245*  
[www.federalreserve.gov/consumers.htm](http://www.federalreserve.gov/consumers.htm)

## CONTACTOS

Salve su casa en Fili (Línea directa)  
(Para residentes de Filadelfia)  
*215-523-9520*

Línea directa del Northampton  
Mortgage Foreclosure Diversion  
(Para residentes de Lehigh Valley)  
*800-755-1563*

Línea directa - “No busques  
problemas prestados”  
(Suburbios de Filadelfia)  
*888-275-8843*  
[www.dontborrowtroublesepa.org](http://www.dontborrowtroublesepa.org)

Consejeros aprobados por el  
Departamento de Vivienda en los  
Estados Unidos  
*800-569-4287*  
[www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hcprof14.cfm](http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hcprof14.cfm)

Consejeros aprobados por la  
Agencia de vivienda y finanzas de  
Filadelfia  
*800-342-2397*  
[www.phfa.org/applications/counseling\\_agencies.aspx](http://www.phfa.org/applications/counseling_agencies.aspx)

Para solicitar copias adicionales  
de este folleto  
Favor de llamar al 215-861-8218

# !EVITE QUE LE EJECUTEN LA HIPOTECA DE SU CASA!

## !SALVE SU CASA!



# FISCALÍA FEDERAL DEL ESTE DE PENSILVANIA