

Señales de advertencia potenciales

Tenga siempre cuidado al momento de elegir un prestamista. Un prestamista responsable puede ayudarle a obtener flexibilidad financiera y a lograr sus objetivos. Desafortunadamente, algunos prestamistas son deshonestos. Pueden aprovecharse de alguien que no entiende los términos del préstamo. O pueden inducir a alguien a asumir un préstamo de alto costo que no está en condiciones de pagar.

Si bien estos prestamistas pueden actuar como si quisieran ayudarle, el objetivo real es estafar a los prestatarios usando tácticas de ventas engañosas, fraudulentas o agresivas. Esto se conoce como préstamos abusivos. Cualquier persona puede ser candidata a ser víctima, pero el conocer estas nueve señales de advertencia puede permitirle evitarlo:

1. Alentarlo a incluir información falsa en su solicitud. Si un prestamista ha cambiado alguno de sus datos de ingresos o gastos, o deja sus ingresos en blanco, no firme la solicitud de préstamo.
2. Documentos de préstamo en blanco. Nunca firme un documento de préstamo en blanco ni trabaje con un prestamista que le pida hacerlo.
3. Las tácticas de "cebo", en que el prestamista hace promesas para conseguir la venta, pero después no cumple las promesas una vez que la venta se ha concretado. Para evitarlo, es esencial leer cuidadosamente y entender el acuerdo *antes* de firmarlo. Cuestione cualquier cosa en el documento que no sea consistente con lo que le dijeron. Si hay algo que no está claro, o no es lo prometido, no firme el acuerdo.
4. Sustracción del valor líquido de la vivienda. Supongamos que usted no tiene muchos ingresos mensuales pero ha acumulado valor líquido en su vivienda. ¡Si un prestamista le alienta a inflar sus ingresos en su solicitud para lograr que aprueben el préstamo, tenga cuidado! A un prestamista abusivo no le importa si usted no puede hacer los pagos mensuales, ya que tan pronto como no pueda hacerlo, el prestamista hará un juicio hipotecario – quedándose con su casa y sustrayendo el valor líquido que le ha costado años acumular.
5. Refinanciación frecuente. Un prestamista convence al prestatario de que refinance reiteradamente un préstamo, a menudo en un plazo corto, cobrándole cada vez un porcentaje alto de puntos y cargos. Esto no le favorece a usted, ya que le cuesta dinero y posterga la reducción del capital del préstamo.
6. Un cargo alto por pagos bisemanales. Algunos prestamistas le ofrecerán la opción de pagar su préstamo cada dos semanas. Si bien este pago puede reducir el cargo financiero y la duración de un préstamo, los prestamistas abusivos pueden cobrarle \$1,000 por el "privilegio" de pagar cada dos semanas. En realidad, esas cuentas pueden a menudo establecerse gratis o a lo sumo por unos pocos cientos de dólares.



Señales de advertencia potenciales (continuación)

7. Requerir el traspaso mediante la firma de una escritura. Si usted está atrasado en los pagos de la hipoteca, un prestamista abusivo puede ofrecer ayudarle a encontrar nueva financiación. Pero primero le pedirá que traspase la propiedad mediante la firma de una escritura, pasando la propiedad a nombre del prestamista como medida temporal para evitar la ejecución hipotecaria. Pero después el préstamo prometido no llega nunca, y usted ya no es dueño de su casa.
8. Avisos que prometen "¿No tiene crédito? ¡Ningún problema!" Estas suelen ser señales de advertencia de estafas. Los consumidores que responden a esos avisos son guiados a través de un proceso falso de solicitud, e incluso pueden recibir documentos falsos de aprobación de préstamo. Para recibir el préstamo aprobado, se les pide que paguen dinero por adelantado por cargos o servicios, y en vez de eso, acaban perdiendo el dinero.
9. Promesas de refinanciar el préstamo con una tasa más favorable en el futuro. Nadie puede hacerle esa promesa. Pregúnteles, en cambio, qué puede hacer para obtener una tasa mejor. Por ejemplo, si está trabajando con un banco local, puede haber un descuento en la tasa por hacer pagos mensuales automáticos de su cuenta de cheques.

¿Cómo encuentra un prestamista responsable? Le conviene buscar una compañía establecida que tenga una buena reputación. Solicita referencias a un amigo, familiar o compañero de trabajo que sepa de asuntos financieros. O consulte a su funcionario bancario local o a su empleador. Muchos bancos y empresas tienen establecidas relaciones con compañías de buena reputación que pueden recomendarle a usted.

Es importante recordar que firmar un acuerdo de préstamo es una responsabilidad financiera seria. Usted tendrá que cumplir los términos que haya aceptado. Por eso es esencial que evite a los prestamistas abusivos y que entienda exactamente qué es lo que está firmando.

Trabaje solamente con prestamistas que contesten todas sus preguntas, pongan todo por escrito y le den tiempo para comparar ofertas, costos y tasas de interés antes de firmar un contrato de préstamo. Todas estas son buenas señales de un prestamista responsable.

Le invitamos a ponerse en contacto con Wells Fargo para obtener más información y asistencia. Visite nuestro sitio web en wellsfargo.com o cualquier sucursal de Wells Fargo.