



# Get the facts!

## Préstamos Justos y Estafas Hipotecarias

Las leyes de equidad de préstamos están diseñadas para asegurarse que cada comprador de casa reciba un trato de igualdad en el proceso de obtener préstamo. Asegúrese de conocer sus derechos cuando solicite un préstamo.

Los bancos, prestamistas y compañías de seguros no están permitidos a establecer diferentes tasas hipotecarias o términos o negarse a negociar con usted, porque usted sea miembro de una clase protegida.

La Ley de Vivienda Justa de los EE.UU. prohíbe la discriminación por discapacidad, raza, color, origen nacional, religión, sexo o estado familiar. Además, Illinois protege a las personas contra la discriminación de vivienda por edad, estado civil, orientación sexual, ascendencia, o desertión militar. El Condado de Cook añade fuente de ingresos y el estado de la vivienda como clases protegidas.

### ¿Qué tipo de viviendas están cubiertas por las leyes de préstamos justos?

Estas leyes se aplican a todos los tipos de propiedades residenciales, casas o edificios de apartamentos en venta, condominios y cooperativas, casas de asistencia y otros centros de cuidado de ancianos, casas móviles, prefabricadas y tiempos compartidos

### ¿Quién está obligado a seguir las leyes de préstamos justos?

Todos los involucrados en la concesión de préstamos de vivienda o servicios relacionados deben cumplir con la ley, incluidos agentes de bienes raíces, valuadores, agentes de bolsa y banqueros, dueños de propiedades, caseros y managers, asociaciones de condóminos y propietarios, compañías aseguradoras, anunciantes y medios de comunicación.

### ¿Cómo se da la discriminación crediticia?

- Un oficial de crédito puede ofrecer condiciones preferenciales de modificación a los prestatarios blancos y términos más estrictos a los prestatarios hispanos con dificultades de lenguaje.



- Un prestamista puede tratar de ofrecer una tarjeta de crédito con un límite de \$750 para los solicitantes menores de 30 años y un límite de \$1,500 para los solicitantes mayores. Esta política viola la Ley de Igualdad de Oportunidades de Crédito contra la discriminación por edad.
- Un prestamista puede tener la política de ofrecer préstamos con un tipo de interés mayor a prestatarios en ciertas áreas geográficas. Si estas áreas tienen una población que son mayoría miembros de una clase protegida, como los afroamericanos, e impacta negativamente a este grupo, se dice que esta política causa un impacto desigual.

### ¿Qué son los préstamos depredadores?

Algunos prestamistas —a menudo denominados “prestamistas depredadores”— muchas veces utilizan el engaño para obtener que aquellos solicitantes de préstamos acepten sus términos. El típico préstamo predatorio : 1) es exagerado a los que están disponibles para los solicitantes, comparado con otros prestamistas, 2) tiene una tasa de interés más alta, que se justifica por la solvencia del prestatario o el riesgo de pérdida, y 3) a menudo los amarran con honorarios excesivos.

### !No sea víctima de estafas de préstamos!

A medida que aumentan las ejecuciones hipotecarias, también lo hacen el número de estafadores de modificación de préstamos que se aprovechan de los dueños de casa que solicitan una modificación. Ellos le prometen modificar su préstamo, y después se quedan con su dinero, su casa o ambas cosas. Evite ser engañado, hablando con un consejero de confianza aprobado por HUD como los de Open Communities. Llame hoy al 1-888-995-HOPE (4673) para reportar cualquier estafa o visite la página [www.hud.gov/preventloanscams](http://www.hud.gov/preventloanscams).

### ¿Qué puedo hacer si creo haber sido discriminado?

!Llámenos, podemos ayudarlo! Ofrecemos asesoramiento gratuito y confidencial para personas que creen haber sido tratados injustamente y son víctimas de discriminación de préstamos. Si usted cree que ha sido víctima de discriminación de vivienda o simplemente quisiera aprender más sobre este tema y acerca de sus derechos y responsabilidades contacte a Open Communities al (847) 501-5760 o envíe un email a [info@open-communities.org](mailto:info@open-communities.org). También puede presentar una queja con el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU.(HUD) o alguna otra agencia. Pero no se demore. Hay límite de tiempo de un año o seis meses, dependiendo de donde presente la queja.

*El trabajo proporcionado para esta publicación fue apoyado en parte por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU. (HUD). El contenido y las conclusiones de este trabajo están dedicados al público. El autor y el editor son únicamente responsables de la exactitud de las declaraciones e interpretaciones contenidas en esta publicación. Tales interpretaciones no necesariamente reflejan los puntos de vista del Gobierno Federal. Este folleto no intenta sustituir el consejo de un abogado (Noviembre 2012 - Fair Lending – Spanish)*



614 Lincoln Avenue  
Winnetka, Illinois 60093-2308  
P 847.501.5760  
F 847.501.5722  
[open-communities.org](http://open-communities.org)

Open Communities is a leading voice for housing, economic and social justice in north suburban Chicago, working to promote inclusive communities that are welcoming to all.