



ESTÉ ATENTO AL PRESTAMISTA USURERO

Algunos prestamistas intentan presionar a los clientes para que saquen préstamos que están fuera de alcance. Sus préstamos pueden llevar tasas de interés altas y cuotas imprevistas; es posible que la compañía o el prestamista no sea licenciado o sea fraudulento; o, los términos no están en su beneficio. Esté atento a los señales de alerta del prestamista usurero:

- Tasas de interés más altas que el mercado o cargos ocultos. Mire las tasas del mercado por internet, banco o cooperativo de crédito respetado.
- “Pasar gato por liebre” —Un prestamista ofrece unos términos al principio, y luego le presiona para aceptar otros términos más caros. Asegúrese de que todos los términos los tengan por escrito y que esté de acuerdo con ellos antes de firmar el contrato.
- Vendedores de puerta en puerta vendiendo préstamos para mejoras a la casa. Póngase en contacto con un prestamista legítimo para encontrar un préstamo.
- Anuncios que ofrecen préstamos diciendo “No crédito, crédito malo, no problema.” Póngase en contacto con un prestamista legítimo para encontrar un préstamo.
- Alguien le pide que firme un documento con espacios en blanco que va a rellenar luego. No firme ningún documento con espacios en blanco. Tacha cada espacio o escriba N/A.

Sea el tipo de préstamo que sea, tenga TODO por escrito y asegúrese de que reciba copias de cada documento que firme. Diga “No” cuando alguien usa tácticas de venta agresivas o le urge firmar el contrato inmediatamente.



Visite Español.MyFloridaCFO.com/Division/Consumers/ para encontrar más información.

Si necesita ayuda con su seguro o temas financieras, llame al número gratuito de la Línea de Ayuda del Departamento de Servicios Financieros a 1-877-MY-FL-CFO (1-877-693-5236). Usuarios de TDD: 1-800-640-0886.

Revisado febrero de 2018



Escoger una hipoteca



Sea un prestatario **LISTO**—Revise estos consejos antes de firmar el contrato de una hipoteca o refinanciar su hipoteca actual:

Lea el contrato entero. No firme nada que no entienda completamente.

Inspeccione los términos del contrato. Asegúrese de que todos los términos que ha discutido con su prestamista estén escritos en el contrato.

Seleccione un prestamista licenciado. Visite el sitio web de la Oficina de Regulación Financiera –www.flofr.com – para verificar que su prestamista tenga licencia y esté acreditado.

Tenga cuidado con agentes o prestamistas que le presionen para firmar un contrato que usted no entienda o con lo cual no esté satisfecho. Hable con un profesional financiero confiable.

Opte por una hipoteca asequible. Evalúe su capacidad de pago y sólo preste lo que quepa dentro del presupuesto.

COMPRENDIENDO EL CONTRATO DE LA HIPOTECA

Algunos términos importantes para saber antes de firmar el contrato de la hipoteca siguen:

Hipoteca de tasa ajustable (Adjustable Rate Mortgage, o ARM)

Los pagos de la hipoteca pueden subir o bajar (variar) con las tasas de interés.

Tasa anual efectiva (Annual Percentage Rate, o APR)

La tasa de interés que pagará por el préstamo cada año. La tasa afectará el monto de los pagos mensuales. Compare la tasa anual efectiva, o APR, de varios prestamistas para encontrar la mejor tasa.

Gastos de escrituración (Closing Costs)

Los gastos asociados con finalizar el contrato de comprar una casa, incluyendo los gastos de la valoración, la póliza de seguro de título, los impuestos, etc.

Garantía (Collateral)

La propiedad que usa para obtener un préstamo. Su hipoteca está garantizada con su casa; si no paga la hipoteca, puede perder su casa.

Tasas financieras (Finance Charges)

El monto total del interés y los gastos que pagará por el préstamo. Algunos factores que determinen las tasas financieras son el APR, el monto que presta y la duración del préstamo. Busque otros cargos ocultos antes de firmar los documentos hipotecarios.

Hipoteca con tipo de interés fijo (Fixed Rate Mortgage)

La tasa de interés del préstamo queda igual y no fluctúa.

Los términos del préstamo (Loan terms)

El plazo y el monto del préstamo, y las condiciones y requisitos tal y como aparecen en el contrato. Asegúrese de que comprenda y esté de acuerdo con todos los términos antes de firmar el contrato.

Puntos de apertura (Origination Points)

Los puntos de apertura son cuotas pagadas

al prestamista para cubrir el coste del procesamiento y la aprobación de las hipotecas.

Para otros términos hipotecarios para saber, visite el sitio web de Departamento, Tu Dinero Importa, a Espanol.MyFloridaCFO.com/YMM/.

COSAS PARA SABER

El número total y el monto exacto de las cuotas mensuales

Saber esto le ayudará determinar si el horario de pagos para el préstamo y las cuotas mensuales quepan en su presupuesto.

El monto total del pago

Después de haber amortizado el préstamo entero, el monto total que usted habrá pagado.

Penalización por amortización anticipada

Algunos prestamistas cobran una penalización por amortizaciones anticipadas. El prestamista tiene que revelar esta penalización en sus formularios de la Estimación del Préstamo y la Revelación de la Venta (Loan Estimate y Closing Disclosure). Estos formularios contienen detalles pertinentes de su préstamo, como la tasa de interés, la cuota mensual, los costes de la venta, etc. El prestamista tiene que proveer la Estimación del Préstamo dentro de tres días de haber recibido su solicitud del préstamo y proveer la Revelación de la Venta un mínimo de tres días antes de finalizar la venta.

Congele su tasa de interés

Si puede congelar o fijar la tasa de interés al solicitar el préstamo, su tasa de interés no subirá mientras tramitan el préstamo.

