



STATE OF NEW YORK  
OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL  
THE CAPITOL  
ALBANY, NY 12224

**Estimado neoyorquino:**

Préstamos depredadores es un término comúnmente utilizado para describir ciertas prácticas injustas y engañosas a las que se dedican comerciantes inescrupulosos en las industrias de los préstamos hipotecarios y de las financiaciones para consumidores.

Estos comerciantes frecuentemente tienen en la mira aquellos consumidores ancianos o grupos minoritarios de bajos ingresos, que ellos consideran de escasa confiabilidad o con acceso limitado a las líneas de crédito tradicionales, y les presionan para que acepten préstamos a altos precios, por lo general garantizados por una hipoteca de la casa del consumidor, lo que le proporciona poco o ningún beneficio económico al consumidor.

Es posible que los consumidores, víctimas de estas prácticas, tengan derecho a indemnización conforme a las leyes estatales y federales. Mi despacho investiga alegaciones de prácticas de préstamos depredadores y, si se justifica, iniciará un pleito para hacer que la ley se cumpla.

Además, mi despacho ha desarrollado los siguientes consejos para ayudar a los consumidores a evitar que sean víctimas de las prácticas de préstamos depredadores. Si piensa que ya ha sido estafado por un prestamista sin escrúpulos, por favor comuníquese con mi despacho llamando al (800) 771-7755.

Atentamente,

ERIC T. SCHNEIDERMAN

**CONSEJOS PARA LOS CONSUMIDORES**

- **Tenga cuidado con los préstamos que le ofrecen a domicilio** y de las ofertas de ventas por teléfono;
- **Tenga cuidado con las ofertas hechas por las empresas de construcción** para procurarle acceso a préstamos caros en conjunción con servicios de construcción;
- **Tenga cuidado con los prestamistas o tramitadores que garantizan la aprobación** independientemente de su clasificación historial de crédito;
- **¡Compare precios!** Las tasas de interés y comisiones varían ampliamente. No suponga que no calificará para un préstamo de un prestamista tradicional. Esos préstamos son menos costosos que los préstamos “de alto riesgo”.
- **Desconfíe** de cualquiera que le presione a decidir antes de estar listo.
- **Lea toda la solicitud** cuidadosamente antes de firmar. Asegúrese que no haya espacios en blanco.
- **Asegúrese de recibir, leer y entender todos los documentos** exigidos antes de cerrar el trato. Al cierre, asegúrese que los términos del préstamo no sean diferentes a los que le habían dicho anteriormente y que no haya comisiones adicionales de las que no esté enterado.
- **Consulte con un abogado antes de firmar cualquier documento.**

- **Pregunte cuáles son las comisiones y “puntos”** antes de solicitar un préstamo. ¡La tasa de interés no es el único término importante de un préstamo!
- **Si tiene pensado obtener un préstamo con una tasa de interés variable**, asegúrese de que entiende qué circunstancias provocarán cambios en su tasa, y la cantidad en la que posiblemente fluctuará su tasa.
- **Tenga cuidado con los términos “ocultos”**, como multas por pagos anticipados y pagos globales.
- **Asegúrese de que podrá costear los pagos mensuales.** Por regla general, los prestamistas responsables buscan pagos hipotecarios que sumen un total que no sea mayor del 29% del total de sus ingresos.
- **Asegúrese que el prestamista y el corredor tengan licencia** del Departamento Estatal de Operaciones Bancarias. Puede comunicarse con el Departamento de Operaciones Bancarias en el (800) 522-3330.
- **Comuníquese con una agencia de asesoramiento de crédito sin fines de lucro** para que le ayude a determinar si puede costear su préstamo.

## Common predatory lending practices:

- **Despojo de patrimonio:** el prestamista entrega un préstamo según el valor de la casa del consumidor, independientemente de si el consumidor tenga o no la capacidad para realizar los pagos. Si el consumidor no puede realizar los pagos, puede perder su casa en un proceso hipotecario.
- **Volteando el préstamo:** un prestamista ayuda al consumidor a evitar las repercusiones de su incapacidad para realizar los pagos de un préstamo, por medio de la refinanciación del préstamo con un nuevo préstamo de alto precio a largo plazo. Cada vez que el prestamista “voltea” el préstamo existente, el propietario de la casa deberá pagar diversos puntos y comisiones.
- **Embalaje:** el consumidor recibe un préstamo que contiene cargos por servicios que el consumidor no solicitó ni necesitaba. El “embalaje” muy a menudo implica la compra forzada de seguro de crédito.
- **Escondiendo el globo:** el consumidor cree que ha solicitado un préstamo a bajo interés que requiere pagos mensuales bajos, sólo para enterarse en el momento del cierre que se trata de un préstamo globo a corto plazo que el consumidor tendrá que refinanciar dentro de unos cuantos años. .
- **Discriminación:** el prestamista cobra a un consumidor que está afiliado a un grupo protegido más de lo que cobra a un consumidor, en una situación similar, que no esté afiliado a un grupo protegido.

## OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL

The Capitol  
Albany, NY 12224-0341  
(518) 474-5481

120 Broadway  
New York, NY 10271-0332  
(212) 416-8345

44 Hawley Street, 17th Floor  
Binghamton, NY 13901-4433  
(607) 721-8779

55 Hanson Place, Suite 752  
Brooklyn, NY 11217  
(718)722-3949

107 Delaware Avenue  
Buffalo, NY 14202-3473  
(716) 853-8404

300 Motor Parkway  
Hauppauge, NY 11788-5127  
(631) 231-2400

200 Old Country Road, Suite 460  
Mineola, NY 11501-4241  
(516) 248-3300

State Office Building, 163 West 125th Street  
New York, NY 10027-8201  
(212) 961-4475

43 Durkee Street, Suite 700  
Plattsburgh, NY 12901-2958  
(518) 562-3282

One Civic Center Plaza - Suite 401  
Poughkeepsie, NY 12601-3157  
(845) 485-3900

144 Exchange Boulevard  
Rochester, NY 14614-2176  
(716) 546-7430

615 Erie Boulevard West  
Syracuse, NY 13204-2465  
(315) 448-4848

207 Genesee Street, Room 508  
Utica, NY 13501-2812  
(315) 793-2225

317 Washington Street  
Watertown, NY 13601-3744  
(315) 785-2444

101 East Post Road  
White Plains, NY 10601-5008  
(914) 422-8755

## CONSEJOS A LOS CONSUMIDORES



## PRÉSTAMOS DEPREDADORES

## CÓMO PROTEGERSE USTED Y SUS FINANZAS



**Eric T. Schneiderman**  
Fiscal General