

## QUÉ SUCEDE SI...

- ¿No se le dio una solicitud o la información necesaria cuando trató de solicitar un préstamo?
- ¿El prestamista no habló con usted sobre todas las opciones financieras que tenía disponibles con relación al préstamo?
- ¿Su solicitud no se tramitó a tiempo?
- ¿Su solicitud se demoró debido a información innecesaria?
- ¿Los términos del préstamo cambiaron sin aviso ni explicación?

Es ilegal discriminar y no otorgar o negarse a otorgar un préstamo, negarse a proporcionar información relacionada con la disponibilidad de préstamos y ayuda financiera y proporcionar información incorrecta o diferente relacionada con el criterio y los procedimientos de solicitud de préstamos.

Éstos pueden ser incidentes de discriminación en la vivienda y están prohibidos por la Ley de Derechos Humanos de DC y la Ley de Equidad en la Vivienda.

Si piensa que se han infringido sus derechos, comuníquese con la Oficina de Derechos Humanos al (202) 727-4559.

Si piensa que se ha discriminado contra de usted al solicitar un préstamo hipotecario, comuníquese con:

LA OFICINA de DERECHOS HUMANOS  
(THE OFFICE of HUMAN RIGHTS)  
(202) 727-4559 o visite [www.ohr.dc.gov](http://www.ohr.dc.gov)

o

EL DEPARTAMENTO de VIVIENDA Y  
DESARROLLO URBANO de ESTADOS UNIDOS  
(THE U.S. DEPARTMENT of HOUSING &  
URBAN DEVELOPMENT)  
1-800-424-8590

Si piensa que pudo haber recibido un préstamo desleal mediante prácticas engañosas, comuníquese con:

El Departamento de Instituciones  
Bancarias y Financieras de D.C.  
(The D.C. Department of  
Banking & Financial Institutions)  
(202) 727-1563

El Banco de la Reserva Federal  
(The Federal Reserve Bank)  
(202) 452-3693

Regula a las instituciones bancarias para garantizar la seguridad y solidez del sistema financiero y bancario del país y proteger los derechos de crédito de los consumidores.

La Comisión Federal de Comercio  
(The Federal Trade Commission, FTC)  
1-877-FTC-HELP (382-4357)

La FTC hace cumplir las leyes federales que protegen al consumidor y evitan fraudes, engaños y prácticas comerciales injustas.

Aviso de no discriminación

De conformidad con la Ley de Derechos Humanos de 1977 del Distrito de Columbia (D.C.), según enmendada, el Código Oficial del D.C., Sección §92-1401.01 et seq., (Ley), el Distrito de Columbia no discrimina basándose en la realidad o la percepción de: raza, color, religión, origen nacional, sexo, edad, estado civil, apariencia personal, orientación sexual, identidad o expresión relacionada con el género, estado familiar, responsabilidades de familia, matrícula, afiliación política, información genética, incapacidad, fuente de ingresos, condición de víctima de una ofensa cometida en el seno de la familia o lugar de residencia o negocio. El acoso sexual es una forma de discriminación sexual que está prohibida por la Ley. Además, el acoso basado en cualquiera de las categorías protegidas detalladas anteriormente también está prohibido por la Ley. La discriminación contraria a la ley no será tolerada. Los infractores quedarán sujetos a medidas disciplinarias.

La preparación de este folleto estuvo patrocinada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos



Protege el sueño de poseer una casa propia



Garantizando  
préstamos  
equitativos en el  
Distrito de Columbia  
Previendo préstamos  
discriminatorios y desleales

The D.C. Office of Human Rights  
(Oficina de Derechos Humanos de D.C.)  
441 4th Street N.W., Suite 570N  
Washington, D.C.  
(202) 727-4559



Vincent C. Gray, Alcalde



## ¿QUÉ SON PRÉSTAMOS EQUITATIVOS?

La Ley Federal de Equidad en la Vivienda y la Ley de Derechos Humanos de D.C. prohíben la discriminación en la vivienda en el Distrito de Columbia.

**La Ley de Equidad en la Vivienda (42 U.S.C. 3601 et seq., Título VIII de la Ley de Derechos Civiles de 1968 con la Ley de Enmiendas de Equidad en la Vivienda de 1988)** La ley prohíbe la discriminación en la venta, el alquiler o el financiamiento de la vivienda por motivo de raza, color, nacionalidad, religión, sexo, discapacidad y estado familiar (incluyendo a los niños menores de 18 años que vivan con sus padres o tutores legales; las mujeres embarazadas y las personas que estén tramitando la custodia de niños menores de 18 años).

**La Ley de Derechos Humanos de DC de 1977**, según se enmendó, es equivalente a las leyes federales de vivienda justa también incorpora otras clases protegidas, tales como raza, color, religión, origen nacional, sexo, edad, discapacidad, estado civil, apariencia personal, orientación sexual, responsabilidad familiar, estado familiar, afiliación política, matrícula, fuente de ingreso, lugar de residencia o negocio, identidad o expresión del sexo y condición de víctima de una ofensa cometida en el seno de la familia.

### ¿QUÉ ES UN PRÉSTAMO DESLEAL?

Los préstamos desleales son una práctica de préstamo abusiva la cual ocurre principalmente en los mercados hipotecarios y de crédito de consumidores en donde éstos hacen préstamos de costo alto a causa de dichas prácticas engañosas. Esto se trata generalmente de prácticas que quitan valor neto de la propiedad perteneciente a los propietarios de la misma.

Ya sea que vaya a obtener un préstamo sobre el valor líquido de su residencia, comprar una casa, refinanciar su casa o realizar mejoras a su casa, los prestamistas desleales están listos para tomar su dinero y pueden terminar quedándose con su casa. Las prácticas de préstamos desleales representan mucho dinero para el prestamista y una deuda sin fin para el prestatario.

### ¿Que grupo sufre las consecuencias de los prestamistas desleales?

Los prestamistas desleales se concentran en los propietarios de casa que tienen valor neto o líquido en su vivienda y que podrían tener problemas de crédito o necesidad de dinero en efectivo.

Los prestamistas desleales anuncian sus servicios a las personas con necesidades financieras, a personas que se han retrasado en el pago de sus cuentas o que necesitan dinero para pagar cuentas médicas, carros o reparaciones costosas de la casa.

Los prestamistas desleales con frecuencia eligen a propietarios en la tercera edad, personas con ingresos bajos o minorías.

**Comuníquese con una agencia local de asesoría para la vivienda para que le ayuden con el proceso de compra de casa.**

## ¿CUÁLES SON LAS SEÑALES DE UN PRESTAMISTA DESLEAL?

Existen varias "señales de advertencia" de un prestamista desleal. Si las conoce podrá evitar convertirse en una víctima más.

- 1 No firme ningún documento si le dicen que falsifique alguna información para poder obtener el préstamo.
- 2 Si el prestamista sugiere que solicite un préstamo por más de la cantidad que o que puede costear.
- 3 El prestamista le pide que firme formularios incompletos o en blanco.
- 4 El prestamista le dice que no puede entregarle copias de los documentos que firmó.
- 5 Esté atento a las tácticas de "gancho" en donde el prestamista ofrece inicialmente un grupo de términos, pero después presiona al prestatario para que firme un contrato con términos más caros y cuotas ocultas.
- 6 Esté atento a los anuncios por correspondencia y televisión que dicen "¿No tiene trabajo? ¿No tiene crédito? ¡No hay problema! Usted puede calificar aun así para un préstamo de acuerdo al valor neto o líquido de su vivienda". Recuerde, si suena demasiado bueno para ser cierto... probablemente lo es.
- 7 Los prestamistas desleales despojan el valor neto o líquido de las viviendas y prestan sin tomar en cuenta la capacidad que tiene el prestatario para pagar el préstamo, lo que en ocasiones causa juicios hipotecarios.
- 8 Los prestamistas desleales pueden enviarle por correo una oferta para consolidar sus cuentas.

