

Anuncios de Hipoteca Engañosos: Lo que no dicen

(NAPSM)—Al buscar una hipoteca para una casa o refinanciar un préstamo puede que vea o escuche anuncios con ofertas de tasas o pagos bajos.

Mientras que algunas de las ofertas pueden parecer tentadoras, algunas son terriblemente defectuosas: no muestran los términos reales del acuerdo según lo que requiere la ley.

La Comisión Federal de Comercio, la agencia nacional de protección del consumidor, quiere que usted sepa cuales ofertas deberían despertar preguntas y hacerle pedir mas información.

Una tasa baja “fija”: Los anuncios que ofrecen una tasa “fija” pueden omitir por cuánto tiempo será “fija”. La tasa puede ser fija sólo por un período de introducción y éste puede ser tan corto como de 30 días.

Tasas muy bajas: La tasa de interés es la tasa utilizada para calcular la cantidad de interés que usted deberá al prestamista cada mes. La tasa de pago es la tasa utilizada para calcular la cantidad que usted está obligado a pagar cada mes. Algunas ofertas presentan una tasa de pago baja sin decirle que eso se aplica sólo durante un período inicial. Si la tasa de pago es menor que la tasa de interés, usted no cubrirá el interés que se debe. Ésto se llama “amortización negativa”. Significa que su balance está en realidad incrementando y que el prestamista está agregando intereses no pagados al balance que usted debe.

Cantidades de pago muy bajas: Los anuncios que presentan una cantidad del pago muy baja pueden ser un préstamo “sólo interés” donde usted paga sólo la cantidad del interés acumulado cada mes. Eventualmente tendrá que pagar el principal—o puede terminar debiendo una gran suma al final del préstamo.

Préstamo \$300,000—¡Pague sólo \$900 por mes!: Los anuncios



Tenga cuidado con los anuncios que prometen pagos de hipoteca muy bajos.

con “incentivos” referidos a corto plazo o pagos bajos generalmente no dicen que es por un período inicial muy corto.

Notificación importante de su compañía de hipoteca: Los folletos que tienen información sobre su hipoteca puede que no provengan de su prestamista. Antes de responder a cualquier oferta, revísela cuidadosamente para asegurarse de que usted sabe con quién está tratando.

Para tomar una decisión informada sobre una oferta de hipoteca, preguntele al prestamista:

- ¿Cuál es la Tasa de Porcentaje Anual (APR)? La APR es el costo total del crédito expresado como una tasa de interés anual.

- ¿Cuándo y cómo pueden cambiar mi tasa y mis pagos?

- ¿Cuál será mi pago mensual y si aumentará?

- ¿Incluye el pago mensual un *escrow* para pagar mis impuestos inmobiliarios y el seguro de la vivienda?

- ¿Cuál es el término del préstamo?

- ¿Tendré que pagar penalidades de prepago para refinanciar y pagar el préstamo más temprano?

Para aprender más, visite ftc.gov/credito y haga clic en Hipotecas y Propiedades. Para información gratuita para consumidores, visite ftc.gov/consumidor o llame gratis al 1-877-FTC HELP.

¿Sabía usted?

Para aprender a reconocer los anuncios de hipotecas engañosos, visite ftc.gov/credito y haga clic en Hipotecas y Propiedades. Para información gratuita para consumidores, visite ftc.gov/consumidor o llame gratis al 1-877-FTC HELP (1-877-382-4357); TTY: (866) 653-4261.

Al buscar una hipoteca para comprar una casa o refinanciar un préstamo existente, puede que vea o escuche anuncios con ofertas de tasas o pagos bajos. Mientras que algunas de las ofertas pueden parecer tentadoras, algunas son terriblemente defectuosas: no muestran los términos reales del acuerdo según lo requiere la ley. /// Anuncios de Hipoteca Engañosos: Lo que no dicen

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10