

## Peligra casa por papeles falsos

Lorenzo Morales  
2008-04-23

Vendedora estafa a pareja mexicana diciéndoles que no les valía el número ITIN

Nueva York

— En una de las paredes de la casa que Edita Sanín\* y su esposo compraron hace un año y medio cuelga un afiche con una especie de oración para los desesperados que dice: “¡Cuando tus recursos mengüen y tus deudas suban... Cuando todo empeora, el que es valiente no se rinde, lucha!”

Edita la necesita ahora más que nunca. Hace un año y medio compró una casa que hoy vale un tercio menos de lo que está pagando por ella. Para colmo, la vendedora infló el precio e indujo a los Sanín a usar un número de Seguridad Social falso que no necesitaban. Ahora Edita no sólo puede perder la casa sino que además puede enfrentar cargos de fraude y robo de identidad si trata de defenderse.

Edita, como muchos indocumentados, es una víctima más del cóctel de malas prácticas inmobiliarias que crecieron sin control durante años y que la crisis inmobiliaria que se inició el año pasado empieza a poner al descubierto.

“Yo intuía que algo estaba mal pero me decían que no fuera negativa. Nos dejamos llevar por la emoción de comprar una casa y caímos en la trampa”, reconoce ahora Edita, sentada en la amplia sala-comedor de una casa de tres plantas en Staten Island, con jardín trasero y balcón, pisos nuevos de madera y una cocina como se ven en las revistas.

La antigua dueña los dirigió en todo el proceso y les vendió directamente la casa —lo cual está prohibido— por un valor de 408.000 dólares. Les dijo que no pidieran un avalúo externo ni inspección oficial porque podían meterse en problemas. También les dijo que al crédito sólo podían aplicar con número de Seguro Social, y les dijo que necesitaban uno falso.

Pero nada de eso era cierto: Si hubieran pedido un evaluador habrían sabido que su casa sólo costaba \$269.000; si hubieran llamado un inspector les habría dicho que el balcón del jardín era una violación a la normas y no hubieran tenido que pagar las multas; si hubieran buscado asesoría habrían sabido que podían aplicar a un crédito usando su ITIN —el número tributario que tienen todas las personas que pagan impuestos, como lo ha hecho siempre juiciosamente Edita y su marido.

“Fuimos víctimas de la mala fe de quien nos vendió pero también de nuestra propia ignorancia”, reconoce Edita, una mexicana que llegó al país hace 14 años.

Nueva York aparece entre los diez estados donde se presentaron más embargos hipotecarios y créditos predatorios en 2007, según la Asociación de Banqueros Hipotecarios.

Pese a que Edita y su marido tienen una muy buena calificación de crédito de 720 puntos (la mejor es 850) que les permitiría acceder a un crédito con tasas de entre el 6 y el 8 por ciento, firmaron un crédito con el 13 por ciento de interés. El mes pasado recibieron una carta del banco avisándoles que a final de año subirá al doble. Si antes pagaban cuotas mensuales de \$3.400, ahora tendrán que pagar \$4.800.

“Los abogados dicen que es el peor crédito que han visto en mucho tiempo”, asegura Teresa García de la Asociación Tepeyac, una organización que asesora a compradores y corroboró los abusos.

EL DIARIO/LA PRENSA prefiere no revelar el nombre de la vendedora de la casa para proteger la identidad de los Sanín.

Los Sanín parecen atrapados en un callejón sin salida. Según García, defenderlos del posible abuso de la vendedora es difícil por ser indocumentados. El banco no quiere refinanciar la deuda por haber falseado la solicitud.

“El fondo del problema es que la industria inmobiliaria no está regulada”, explica García. “Hoy en día cualquier persona con una clasesita de 20 horas se convierte en vendedor y los que compran no se informan por sí mismos”.

El resultado es que los latinos y los afroamericanos reciben más créditos subprime (de alto riesgo) que los habitantes de zonas blancas, así cuenten con niveles de ingresos similares, según un informe de 2007 del Centro Furman de Mercado Hipotecario y Política Urbana de la Universidad de Nueva York.

“Además del idioma, hay muchas otras barreras para que los inmigrantes tengan acceso adecuado al sistema financiero”, argumenta Deyanira del Río de NEDAP, una organización que aboga por la justicia financiera para las minorías y las comunidades más pobres.

Según Del Río los bancos reproducen entre sus empleados falsos mitos como el de que es indispensable tener un Seguro Social, o el que los inmigrantes son clientes de “alto riesgo”.

Los Sanín son víctimas por partida doble de la crisis. Las cuotas de su casa no sólo van en alza sino que el trabajo como contratista de construcción que por años les dio una vida holgada ahora va en picada.

“Cuando compramos la casa el trabajo era bueno, había mucha construcción, pero ahora nos toca aruñar para conseguir el dinero”, se lamenta Sanín y explica que ha tenido que dejar de enviar dinero a su madre en México a quien mantenía y recortar todo gasto que no sea indispensable.

---

This document is provided for "fair use" not-for-profit, educational purposes (and other related purposes). If you wish to use this copyrighted material for purposes of your own that go beyond "fair use," you must obtain permission from the copyright owner.