

HOJA DE DATOS: LA CFPB Y EL DEPARTAMENTO DE JUSTICIA DEMANDAN A DESARROLLADORES HABITACIONALES Y COMPAÑÍAS HIPOTECARIAS PARA EVITAR QUE VIOLAN LAS LEYES DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR, PARA AYUDAR A LA GENTE QUE FUE AFECTADA, Y PARA HACERLES PAGAR MULTAS POR SU MAL COMPORTAMIENTO

Introducción

La mayoría de los consumidores no pueden cumplir el sueño americano de tener vivienda propia sin pedir dinero prestado. Colony Ridge Development, Colony Ridge BV, y Colony Ridge Land (referidos como, “Colony Ridge”), se aprovecharon de este deseo de la gente ofreciéndole financiamiento por el vendedor que era fácil de obtener, a altas tasas de interés, para comprar lotes de tierras vacantes en sus subdivisiones. La empresa Loan Originator Services tiene un contrato con Colony Ridge para otorgar estos préstamos.

El 20 de diciembre del 2023, la CFPB y el Departamento de Justicia (DOJ, por sus siglas en inglés), demandaron a estas compañías, alegando que Colony Ridge, convirtió de forma ilegal a consumidores hispanos en blancos de sus productos crediticios depredadores usando tácticas de mercadeo, usó actos y prácticas engañosas, y omitió datos reales en sus documentos de cierre. Adicionalmente, Colony Ridge no cumplió regulaciones que les prohíben a desarrolladores de tierras usar documentos, como notas, contratos o títulos, en un idioma que sea diferente del que usaron en sus campañas de ventas. Colony Ridge tampoco cumplió requisitos legales de registro y reporte.

Tácticas discriminatorias

Colony Ridge (La cual también uso los nombres de Terrenos Houston y Terrenos Santa Fe), publicita la venta de lotes de tierras, financiados por el vendedor, a consumidores hispanos, casi exclusivamente en idioma español, frecuentemente usando ciertos símbolos culturales asociados a Latino América. La CFPB alega que Colony Ridge y Loan Originator Services, otorgaron crédito a altas tasas de interés, sin evaluar la capacidad de pago de los consumidores, explotaron las barreras de lenguaje durante el proceso de ventas, usaron la presión como táctica de ventas, y efectivamente escondieron u omitieron datos materiales sobre los lotes y las transacciones que les causaron a los prestatarios gastos substanciales, no anticipados, antes del cierre. Como resultado de ello, un altísimo número de prestatarios de Colony Ridge cayeron en ejecuciones hipotecarias.

Prácticas engañosas de mercadeo y divulgaciones de ventas de tierras

Colony Ridge mintió repetidamente al afirmar que los lotes ubicados en las subdivisiones de Terrenos Houston, estaban a la venta contando con la infraestructura necesaria para conectar servicios de agua, cloacas y electricidad, preinstalada en ellos. La CFPB alega que, de hecho, muchos de los lotes de Colony Ridge, son vendidos sin contar con dicha infraestructura, necesaria para conectar los servicios públicos.

Protegiendo a los prestatarios

La CFPB y el DOJ están buscando obtener una medida judicial que detenga esta supuesta conducta ilegal, ofrezca reparaciones a los consumidores afectados, resulte en el pago de una multa monetaria civil, así como otro alivio. La introducción de la demanda no significa que los acusados hayan violado la ley o hayan sido declarados culpables. Si los acusados son declarados culpables, el monto de cualquier multa monetaria civil, será decidido durante la litigación en la corte.

Cómo contactarnos

Si usted cree que ha sido afectado por las prácticas de negocios de Colony Ridge Development LLC, Colony Ridge BV LLC, Colony Ridge Land LLC, y Loan Originator Services LLC, debe llamar a la Línea de Ayuda Contra la Discriminación del Departamento de Justicia, al 1-833-591-0291, marque el 2 para hablar en español (espere por instrucciones para llegar a la Demanda contra Colony Ridge), para dejar un mensaje, o escriba a la dirección email ColonyRidge.Lawsuit@usdoj.gov.