



ALERTA

Estafas de modificación de hipotecas y ejecución hipotecaria



Prácticas hipotecarias desleales

Los propietarios de viviendas con problemas financieros a menudo son el blanco de los artífices de estafas hipotecarias desleales. Mediante el uso de prácticas abusivas, como cobrar adelantos ilegales, o aprovecharse de los propietarios con problemas financieros que enfrentan ejecuciones hipotecarias, los estafadores han dañado la seguridad financiera de muchos californianos.

Podemos ayudarle.

Estafas de modificación de préstamos y ejecución hipotecaria

Los propietarios que enfrenten ejecuciones hipotecarias deben tener cuidado con estas estafas comunes:

✓ **¡Cuidado!** Estafas de pagos por adelantado: a los propietarios que buscan asistencia hipotecaria se les podría solicitar que realicen pagos por adelantado por servicios de modificación de préstamos o servicios de indulgencia hipotecaria. **NO** realice ningún pago por adelantado a nadie por estos servicios. Comuníquese inmediatamente con el Departamento de Bienes Raíces al 916-227-0770. **Los pagos por adelantado por modificaciones de préstamos NO son legales en California.** Además, está prohibido cobrar recargos por mora cuando una solicitud de modificación de préstamo esté sujeta a revisión, se esté apelando una denegación o un prestatario realice los pagos puntualmente.

✓ **¡Cuidado!** Transferencia de una escritura a un tercero: se ha informado a los propietarios de viviendas que al transferir la escritura de su casa a un tercero ya no serán responsables por los pagos de la casa. Esto **NO** es verdad. En esta estafa, el tercero implicado cobra la renta hasta que se ejecute la hipoteca de la casa y deja al propietario sin un lugar donde vivir y con escasas posibilidades de recuperar la “renta” pagada. **La transferencia del título no libera al prestatario de su responsabilidad de realizar los pagos.** Los estafadores hipotecarios a menudo solicitan pagos por adelantado para hacer la transferencia de la escritura y prometen rentar la casa al propietario hasta que éste pueda comprar la casa nuevamente. Si usted enfrenta una ejecución hipotecaria, investigue las opciones de pago con su proveedor hipotecario y **NO** firme para que le quiten su propiedad.

✓ **¡Cuidado!** Piense antes de caer en incumplimiento de pago: los estafadores les han aconsejado a los propietarios que no paguen sus hipotecas para poder obtener una modificación del préstamo. Si bien no hay derecho a una modificación del préstamo, **el proveedor del préstamo hipotecario es quien siempre determina los términos y las normas para una modificación del préstamo, y nadie más.** Si tiene dificultades para pagar su hipoteca, debe comunicarse directamente con su proveedor hipotecario o con algún asesor aprobado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Housing and Urban Development, HUD) al 888-995-4673 para solicitar ayuda.

El Departamento de Corporaciones de California y el Departamento de Bienes Raíces de California autorizan y regulan una variedad de entidades que participan en el proceso hipotecario. Estos departamentos desean informar a los consumidores con respecto a las estafas actuales relacionadas con las hipotecas y las ejecuciones hipotecarias.

Antes de contratar a alguien para que le ayude a modificar su préstamo, comuníquese con el Departamento de Bienes Raíces al 877-DRE-4LIC o visite el sitio web www.dre.ca.gov

Para presentar una queja contra un consultor de modificación de préstamos hipotecarios, comuníquese con la Oficina del Fiscal General, Unidad de Investigación Pública al 1-800-952-5225 o visite el sitio web www.oag.ca.gov

Para verificar la autorización de alguien que le ofrezca servicios o que negocie las condiciones de su préstamo hipotecario, comuníquese con el Departamento de Corporaciones al 866-ASK-CORP o visite el sitio web www.corp.ca.gov

