



Como identificar las estafas

Estafas más comunes

Las modificaciones de préstamos cambian diariamente. Aquí están algunas de las estafas más comunes de modificación de préstamos.

Falsa consejería o rescate de embargo.

Los estafadores posan como consejeros y le dicen que pueden negociar con su prestamista para salvar su casa – si les paga a ellos primero -. Pueden incluso decirle que no contacte a su prestamista, abogado o consejero – que ellos se harán cargo de todos los detalles. Pueden insistir en que usted les haga directamente a ellos los pagos de la hipoteca mientras ellos negocian con el prestamista. Una vez que usted les pague una cuota o les haga algunos pagos, desaparecerán con su dinero.

Falsos programas de modificación del “gobierno”.

Algunos estafadores pueden decir que están afiliados, o aprobados por el gobierno, o pueden pedirle que les pague una alta cuota para calificar para los programas de modificación de hipotecas del gobierno. El nombre de la empresa y su sitio de Internet pueden parecerse a los de una empresa real del gobierno; hasta podría encontrar términos como “federal”, “TARP” u otras palabras relacionadas con los programas oficiales del gobierno de los Estados Unidos.

Su prestamista está capacitado para informarle si usted califica para cualquier programa del gobierno para impedir el embargo de su propiedad. De igual forma, usted no tiene que pagar para beneficiarse de estos programas.

Cebo – y – anzuelo.

El estafador lo convence de que firme documentos para un “nuevo préstamo” que solventará el actual. Es una trampa; firmará documentos que le cederán el título de propiedad de su casa al estafador a cambio de un supuesto préstamo de “rescate”



Alquiler -a- compra o Alquiler confabulado.

Un estafador lo incita a ceder el título de su casa como parte de un trato que le permitirá permanecer en su casa como arrendatario y luego, en unos años, comprarla de vuelta. Puede decirle que ceder el título le permitirá hacer un nuevo y mejor préstamo que mejorará su crédito y le permitirá refinanciar y evitar que pierda su hogar. Sin embargo es muy probable que el estafador no pretenda venderle la casa nuevamente.

Los términos de esos acuerdos son usualmente tan onerosos que hacen que comprar su casa nuevamente sea imposible; peor aun, cuando fallen los pagos con el nuevo prestamista, usted será desalojado.

Variaciones:

1. El estafador aumenta su renta cada vez más hasta llevarlo a un punto en el que usted no puede pagarla; después de fallar con varias cuotas, usted es desalojado, dejando a su “salvador” libre para vender su casa.
2. El estafador le ofrece encontrar un comprador para su casa, pero sólo si firma el título y desaloja. El estafador le promete que le dará parte de las ganancias cuando venda la casa; pero lo que hará es rentar su casa, quedarse con algunas cuotas mientras el prestamista procede con el embargo. Usted pierde su dinero y es aún responsable de la hipoteca que no ha pagado, porque transferir el título no lo exime de su obligación hipotecaria.

Bancarrotas para evitar embargo.

El estafador puede prometerle que negociará con su prestamista para obtener una refinanciación en su nombre si usted paga una tarifa por adelantado; en lugar de contactar a su prestamista o refinanciar su deuda, se quedará con el dinero de la tarifa y procesará un caso de bancarrota en su nombre – algunas veces sin que usted lo sepa-

El proceso de bancarrota frecuentemente detiene el embargo de una casa, pero sólo temporalmente. Solicitar la bancarrota detiene cualquier proceso de recaudación y embargo mientras la corte toma una decisión en el caso, pero eventualmente deberá empezar a pagar las cuotas de su hipoteca o el prestamista estará habilitado para embargarlo.



FRAUDE A LA MODIFICACIÓN DE PRÉSTAMO

ALERTATM

1-888-995-4673 www.AlertaFraudeDeHipoteca.org

Usted podría perder el dinero que le pagó al estafador y también su casa; pero aun peor, una bancarrota permanece en su reporte de crédito por 10 años, lo que hará muy difícil que en el futuro usted pueda obtener crédito, comprar una casa, adquirir un seguro de vida o incluso, tener un trabajo.