

Understand Your Legal Issue

Solve Your Legal Problem

www.floridalawhelp.org

Avoiding Loan Modification Scams - Spanish/Espanol

Cómo evitar engaños en las modificaciones de préstamos

Authored By: Community Legal Services of Mid-Florida, Inc.

Estos son los engaños más frecuentes de hoy en día con respecto a las modificaciones de préstamos

Asesoría telefónica o estafas sobre rescates de ejecuciones hipotecarias

El estafador se hace pasar por un asesor y le dice que puede negociar un trato con su prestamista para salvar su vivienda si primero le paga a él una comisión. Incluso le puede llegar a decir que usted no debe contactar al prestamista, ni a un abogado o asesor de vivienda, porque él es quien va a manejar todo. También le puede insistir en que le pague las cuotas hipotecarias directamente a él mientras él negocia con el prestamista. Una vez que pague la comisión, o que le pague algunas cuotas hipotecarias, el estafador desaparecerá con su dinero.

Programas falsos de modificaciones "gubernamentales"

Algunos estafadores pueden decir que están afiliados al Gobierno o que cuentan con la autorización del Gobierno, o pueden pedirle que pague de por adelantado altas tarifas con el fin de calificar para un programa gubernamental de modificación de hipotecas. El nombre y el sitio web de la compañía del estafador pueden parecer verdaderas agencias gubernamentales. También puede ser que vea términos como "federal", "TARP" (Programa de Alivio para Activos en Problemas) u otras palabras asociadas con programas oficiales del Gobierno de los EE. UU. Su prestamista podrá decirle si usted califica para algún programa del Gobierno para evitar la ejecución hipotecaria. Y no tienen que pagar para beneficiarse de estos programas.

Señuelo y engaño

El estafador lo convence de que firme documentos para "una nueva modificación del préstamo" que actualizará su hipoteca existente. Esto es una trampa. En realidad firmará documentos para

ceder el título de su casa al estafador a cambio de un préstamo "de rescate".

Alquiler con opción a compra o esquema de venta con cláusula de arrendamiento

El estafador lo instará a que le entregue el título de su casa como parte de un trato que le permitirá quedarse en su vivienda como inquilino para poder volver a comprarla en unos años. Le puede decir que al cederle su título usted podrá, como prestatario, recibir una mejor calificación crediticia para conseguir una nueva financiación y así poder conservar su vivienda. Sin embargo, el estafador tal vez no tenga la intención de volver a venderle su casa. Más aún, los términos de estos tratos normalmente hacen que volver a comprar su casa le resulte imposible. Y para empeorar el problema, cuando el nuevo prestatario incumpla con el préstamo, a usted lo desalojarán de la vivienda.

Variaciones

El estafador le sube la renta con el tiempo, hasta un punto en el que usted ya no podrá pagarla. Después de incumplir con algunos pagos de la renta, a usted lo desalojarán, y así el "rescatador" tendrá libertad para vender su casa.

El estafador le ofrece encontrar un comprador para su casa, pero únicamente si usted firma el traspaso de la escritura y se muda. El estafador le promete pagarle algo de las ganancias cuando la casa se venda, pero lo que hace es simplemente arrendar su vivienda y se queda con las ganancias mientras su prestamista procede con la ejecución hipotecaria. Usted pierde su casa y sigue siendo responsable de la deuda hipotecaria, porque transferir la escritura no afecta su obligación de pagar la hipoteca.

Solicitud de quiebra para evitar la ejecución hipotecaria

El estafador puede prometerle que negociará con su prestamista o conseguirá una refinanciación en su nombre si usted le paga una tarifa por adelantado. En lugar de ponerlo en contacto con su prestamista o de refinanciar su préstamo, el estafador se guarda el dinero de la tarifa y presenta una solicitud de quiebra en su nombre, muchas veces sin su conocimiento.

La solicitud de quiebra con frecuencia suspende la ejecución hipotecaria, pero solo temporalmente. La presentación de una solicitud de quiebra suspende los pagos hipotecarios y la ejecución mientras el tribunal de quiebras gestiona el caso. Sin embargo, finalmente usted deberá comenzar a pagar la hipoteca o el prestamista podrá pedir la ejecución hipotecaria. Usted podría perder el dinero que le pagó al estafador y también su casa. Lo que es peor aún, la quiebra queda registrada en su reporte crediticio durante 10 años, lo cual hará que sea muy difícil obtener un crédito, comprar una vivienda, contratar un seguro de vida o incluso conseguir trabajo.

Información

- Llame a la línea telefónica Homeowner's Hope: 1-888-995-HOPE (4673)

- La ayuda está disponible en 20 idiomas, si la solicita.
- Presente una queja en línea a través del Comité de Abogados Defensores de los Derechos Civiles en virtud de la Ley. Presente en línea el formulario de quejas en inglés.
- Llame a la Comisión Federal de Comercio (Federal Trade Commission, FTC) al 1-877-382-4357.
- Puede contactar a la oficina del Fiscal General de Florida.
- Contacte a la Agencia de Mejores Negocios (Better Business Bureau).

Updated: April 18, 2017

Printed: March 25, 2019

<http://www.floridalawhelp.org/node/429/avoiding-loan-modification-scams-spanishspanol>

©Understand Your Legal Issue