



AVISO AL CONSUMIDOR

ESTAFAS DE RESCATE DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA

Si alguien que no es el prestamista de su hipoteca promete poner a salvo su casa y le pide que pague por adelantado, **TENGA CUIDADO**. Consultantes de rescate de ejecución hipotecaria (foreclosure consultants) dirigen su fraude contra propietarios que están atrasados en sus pagos de hipoteca. En seguida está lo que usted puede hacer para evitar ser víctima de dichos consultantes.

1. NO pase el título o venda su casa al rescatador de ejecución hipotecaria. Consejeros fraudulentos de rescate de ejecución hipotecaria a menudo prometen a los propietarios que si transfieren el título de su casa, ellos pueden quedarse en su casa como arrendatarios y después comprar su casa otra vez. Los consejeros de rescate de ejecución hipotecaria dicen que es necesario pasar el título para que una persona con mejor crédito pueda obtener un nuevo préstamo para prevenir la ejecución hipotecaria. **TENGA CUIDADO!** Esto es un fraude muy común "rescatadores de ejecución hipotecaria" suelen desalojar a los propietarios y robar todo o la mayor parte de la equidad (equity) de su casa.

2. NO le pague a personas que prometen negociar con su prestamista para modificar su préstamo. Es ilegal que consultantes de rescate de ejecución hipotecaria cobren antes de (1) darle un contrato por escrito detallando los servicios que promete proporcionar y (2) realizan todos los servicios descritos en el contrato; por ejemplo la negociación de nuevos pagos mensuales o un nuevo préstamo de hipoteca.

3. NO le dé sus pagos de hipoteca a otra persona que no sea su prestamista, aunque esa persona prometa entregar los pagos al prestamista. Consultantes fraudulentos de rescate de ejecución hipotecaria a menudo se quedan con su dinero.

4. NO firme ningún documento sin antes de leerlo. Muchos propietarios creen que firman documentos para un nuevo préstamo para pagar una hipoteca con pagos atrasados. Después descubren que en realidad transfirieron el título de su propiedad "al consultante."

5. NO ignore las cartas de su prestamista. Considere ponerse en contacto usted mismo con su prestamista; muchos prestamistas están dispuestos a negociar con los propietarios que están atrasados con sus pagos.

6. CONSIDERE ponerse en contacto con un consejero de viviendas aprobado por el Departamento estadounidense de Desarrollo Urbano y Vivienda (HUD) el cual puede ayudarle sin costo alguno. Para obtener información de un consejero de vivienda cerca de usted, favor de llamar a HUD al 800-5694287 (TTY: 800-877-8339) o diríjase a la página de Internet www.hud.gov.

SI USTED HA TRANSFERIDO SU PROPIEDAD O HA PAGADO A ALGUIEN PARA "RESCATARLO" DE LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA, USTED PUEDE SER VÍCTIMA DE UN CRIMEN. Por favor registre una queja a la Oficina del Procurador del Estado de California a la siguiente dirección: Office of the Attorney General - Public Inquiry Unit, P. O. Box 944255, Sacramento, CA 94244, o a nuestra página del Internet al www.ag.ca.gov/consumers.