

# AVISO PARA LOS COMPRADORES DE CASAS: Fraude de rescate de ejecución hipotecaria

Presentado por su REALTOR®

y la CALIFORNIA ASSOCIATION OF REALTORS®

Con la subida reciente de ejecuciones hipotecarias, los fraudes de rescate relacionados con la ejecución hipotecaria han irrumpido en el escenario de bienes raíces. Estas presuntas “compañías de rescate de la ejecución hipotecaria” afirman que le ayudarán a salvar su casa, pero la verdad es que buscan ganancias – a costa de Ud.

## Señales de fraudes de rescate de ejecución hipotecaria

Si Ud. está en peligro de o ya dentro de una ejecución hipotecaria, debe tener cuidado de los fraudes de rescate de ejecución hipotecaria. Aquí hay algunas señales de las Ud. debe tener cuidado:

- Pide dinero por adelantado antes de proveer cualquier servicio
- Le manda no contactar a su prestamista, abogado, consejero de vivienda, familia, amigos u otros.
- Le pide que pague la hipoteca directamente a su compañía o a una cuenta bancaria establecida por esa persona, en lugar de a su prestamista.
- Requiere el pago sólo en efectivo, cheque bancario o traspaso de fondos.
- Le promete parar el proceso de ejecución hipotecaria, sean como sean las circunstancias.
- Le aconseja transferir el título o la escritura de su propiedad a su compañía
- Le ofrece hacer todo el papeleo.
- Pide que haga algo inmediatamente y sin demora. Esto incluye apresurándole firmar papeleo que no ha tenido una oportunidad de leer completamente o que no entiende.
- Le anima a dar su casa en usufructo y que la recompre con el tiempo.
- Pide que le dé poder notarial.
- Pide firmas en un escritura cedida o de fideicomiso
- Pide firmas en un documento con líneas en blanco
- No le provee copias de documentos firmados
- Se le niega o falla poner una promesa oral por escrito

## Reporte el fraude

Si Ud. ha sido víctima de un fraude relacionado con la ejecución hipotecaria o un timador se le ha dirigido, puede reportar el incidente a las siguientes organizaciones y agencias gubernamentales:

- Fiscal General de California  
<http://ag.ca.gov>
- Departamento de Bienes Raíces de California  
[www.dre.ca.gov](http://www.dre.ca.gov)
- Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano  
[www.hud.gov](http://www.hud.gov)
- Comisión Federal de Comercio  
[www.ftc.gov](http://www.ftc.gov)
- Su Better Business Bureau local  
[www.bbb.org](http://www.bbb.org)

## Recursos legítimos

Si Ud. está en peligro de ejecución hipotecaria o ya ha recibido notificación del mismo, debe ponerse en contacto con su prestamista inmediatamente.

Los propietarios de casas también pueden buscar los consejos de un consejero, abogado o profesional calificado de vivienda, finanzas o crédito. Propietarios de casas pueden visitar la página web del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus cifras en inglés) en [www.hud.gov](http://www.hud.gov) para ver su “Guía para evitar la ejecución hipotecaria,” y su lista de agencias de consejo ya aprobadas por HUD. Además, la Homeownership Preservation Foundation, una organización sin fines lucrativos, tiene una línea directa disponible 24 horas al día a: (888) 995-HOPE.



Copyright© 2009 CALIFORNIA ASSOCIATION OF REALTORS® (C.A.R.). Permission is granted to C.A.R. members only to reproduce this material for non-commercial purposes. Other reproduction or use is strictly prohibited without the express written permission of the C.A.R. Legal Department. All rights reserved.

The information contained herein is believed to be accurate as of April 9, 2009. It is intended to provide general answers to general questions and is not intended as a substitute for individual legal advice. Advice in specific situations may differ depending upon a wide variety of factors. Therefore, readers with specific legal questions should seek the advice of an attorney.