



Estado de Connecticut  
Procurador General William Tong

## Consejos rápidos

### Estafas de Asistencia Hipotecaria

#### La estafa

Estas estafas suelen comenzar con una oferta que parece demasiado buena para ser verdad. Por un cargo por adelantado, un estafador podría prometer negociar un acuerdo con su entidad de crédito para reducir su hipoteca a un nivel manejable o "auditar" su hipoteca para evaluar si la entidad de crédito cumplió con la ley. Otros estafadores incluso ofrecen un escenario de alquiler con opción a compra donde lo único que tiene que hacer es entregar el título de su casa como parte de un acuerdo que le permita quedarse en la casa como inquilino y comprarla de nuevo más tarde. Por lo general, los estafadores dicen que entregar el título les permitirá obtener un préstamo con un mejor interés para pagar la hipoteca inmanejable del propietario de la casa. En todos estos escenarios, el propietario de la casa termina en una situación financiera peor y, a menudo, pierde la casa.

La conclusión es que usted nunca debe pagar o entregar nada por adelantado cuando una compañía o persona ofrezca "arreglar su hipoteca".

#### Conozca la ley

- Va contra la ley hacerle pagar por adelantado: La ley federal prohíbe a las compañías de asistencia hipotecaria cobrar cuotas hasta que realmente el propietario haya recibido una oferta de alivio de la entidad crediticia y la haya aceptado. Esta regla se conoce como la Regla de Servicios de Alivio de Asistencia Hipotecaria (MARS). La Oficina de Protección Financiera del Consumidor, la Comisión Federal de Comercio y el Procurador General del Estado están autorizados para hacer cumplir la Regla MARS.
- Conozca sus derechos:
  - Nunca tiene que pagar ningún dinero hasta que (1) reciba una oferta de modificación del préstamo u otra reparación de su entidad crediticia Y (2) acepte la oferta de la entidad crediticia.
  - La compañía de asistencia hipotecaria debe revelar la cuota total que se le cobrará por sus servicios antes de comenzar el trabajo en su hipoteca.
  - La compañía de asistencia hipotecaria debe darle la documentación de los cambios en su hipoteca que haya aceptado la entidad crediticia.
  - La compañía de asistencia hipotecaria debe revelar que no está asociada con el gobierno.
  - Nadie puede decirle que deje de comunicarse con su entidad crediticia. Es ilegal que una compañía de asistencia hipotecaria le diga lo contrario.
- La Regla federal MARS permite a los abogados negociar una modificación del préstamo u otro recurso hipotecario. En virtud de las reglas, el abogado puede requerirle que pague por adelantado, PERO SÓLO SI:
  - Tienen una licencia válida para ejercer la abogacía en su estado;
  - La prestación de tales servicios es parte del ejercicio de la abogacía por parte del abogado;
  - Siguen todos los requisitos de ética estatales y federales; y,
  - El dinero que les pagan se deposita en una cuenta de fideicomiso del cliente y los retiros se hacen sólo cuando el abogado completa los servicios legales reales. Usted debe ser notificado de cada retiro.



Estado de Connecticut  
Procurador General William Tong

## Consejos rápidos

### Estafas de Asistencia Hipotecaria

#### Conozca la ley

- Antes de contratar a un negociador de la deuda, asegúrese de que están autorizados. En Connecticut, los negociadores de la deuda deben estar autorizados por el Departamento de Banca del Estado. Los negociadores de la deuda también deben seguir otras leyes estatales diseñadas para proteger a los consumidores
- Conozca sus derechos:
  - Los negociadores de la deuda con licencia deben proporcionar un contrato que incluya una lista completa y detallada de los servicios a realizar, el costo de esos servicios y los resultados a obtener.
  - El contrato debe incluir una declaración que certifique que la persona que ofrece servicios de negociación de la deuda ha revisado la deuda del consumidor, y una evaluación individualizada de la probabilidad de que los servicios propuestos reducirían la deuda o el servicio de la deuda o, en su caso, evitarían la ejecución hipotecaria.
  - Los consumidores tienen el derecho de cancelar o rescindir el contrato de un negociador de la deuda dentro de los tres días hábiles después de la firma del contrato.
  - La ley de Connecticut también prohíbe a los negociadores de la deuda cobrar honorarios por adelantado.

#### Recursos

- La **Oficina de Protección Financiera del Consumidor (CFPB)** protege a los consumidores mediante la aplicación de leyes financieras del consumidor federales. Usted puede presentar una reclamación en la CFPB en [www.consumerfinance.gov](http://www.consumerfinance.gov) o llamando al 1-855-411-2372
- La Comisión Federal de Comercio (FTC) trabaja para el consumidor para la prevención de prácticas comerciales fraudulentas, engañosas y desleales. Usted puede reportar fraudes hipotecarios a ellos en [www.ftc.gov](http://www.ftc.gov) o llamando al 1-877-382-4357.
- El **Departamento de Banca de Connecticut** administra una línea directa gratuita de ejecución hipotecaria en el 1-877-472-8313. Los residentes de Connecticut que están atrasados en su hipoteca o se enfrentan a la ejecución hipotecaria de sus hogares pueden llamar a la línea directa para recibir asesoramiento y orientación con respecto a sus problemas hipotecarios y su situación de ejecución de hipoteca. La línea directa también puede proporcionar información sobre los asesores de vivienda con licencia y acreditados y otros programas que pueden ser de ayuda. Para obtener más información, visite [www.ct.gov/dob](http://www.ct.gov/dob).
- El Departamento de Banca de Connecticut también ofrece una lista de los negociadores de la deuda con licencia en el estado, así como información adicional sobre negociadores de la deuda. Para presentar una reclamación ante el Departamento de Banca sobre un negociador de la deuda, visite [www.ct.gov/dob](http://www.ct.gov/dob) o llame a 1-800-831-7225

- También puede presentar una reclamación en la Oficina del Procurador General completando un formulario de reclamación en [www.ct.gov/ag](http://www.ct.gov/ag) o enviando un correo electrónico a [Attorney.General@ct.gov](mailto:Attorney.General@ct.gov). Para obtener información adicional, llame a la Unidad de Asistencia al Consumidor de la Oficina del Procurador General al 860-808-5420.

Última actualización: 20 de diciembre de 2021