



## Consejos rápidos

### Estafa hipotecaria: Propietarios de habla hispana convertidos en blanco

#### La estafa:

- **Los Fundamentos:** Una estafa a nivel nacional dirigida desde la República Dominicana; fingiendo estar radicados en Chicago, llamaban a propietarios de habla hispana en dificultades en los Estados Unidos. La persona que llamaba ofrecía reducir significativamente los pagos hipotecarios de los propietarios de viviendas a cambio de una gran cantidad por adelantado. El grupo recaudó más de \$2 millones en cuotas sin prestar el servicio prometido a la mayoría de sus clientes. La Comisión Federal de Comercio solicitó con éxito a un tribunal de distrito de Estados Unidos que detuviese la estafa y continúa investigando.
- **Las tácticas del estafador:** Los estafadores llamaban a los propietarios de habla hispana con pagos hipotecarios atrasados o que se enfrentaban a una ejecución hipotecaria. La persona que llamaba empatizaba con el propietario angustiado por la situación de la economía y decía ofrecer información sobre programas de asistencia hipotecaria del gobierno. Una vez establecida una relación de confianza, la persona que llamaba ofrecía obtener una modificación de la hipoteca en un plazo de 30 a 90 días por una cuota de una sola vez de \$995 a \$1,500.
- **¿Qué pasó con los propietarios?** La mayoría de las víctimas de esta estafa nunca recibieron la modificación prometida de la hipoteca. Los propietarios que se inscribieron en el servicio recibieron papeleo en el correo solicitando extensa información personal y financiera. Después de pagar la cuota y completar el papeleo, la mayoría de los propietarios no volvieron a oír hablar de la compañía. Para los pocos propietarios que intentaron hacer un seguimiento con la compañía, algunos pudieron hablar con un representante en vivo por teléfono. Este representante entonces le decía al propietario que el proceso de modificación estaba en marcha, pero que habría que pagar varios miles de dólares más en cuotas. Para los pocos propietarios que recibieron el servicio prometido, la modificación recibida fue algo que podrían haber obtenido de forma gratuita y sin ayuda.

#### 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 paga 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.



## Consejos rápidos

### *Fraude hipotecario: Propietarios de habla hispana convertidos en blanco*

#### *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.

#### *Presentar una reclamación*

- 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 Connecticut también ofrece una lista de negociadores de deuda licenciados por el estado y ofrece información acerca de ellos. 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 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.