

## Estafas de rescate hipotecario común



### Trampa y Cambio:

Esta es una de las estafas más viejas del mundo. Esta estafa involucra un prestamista que dirigen a los propietarios de casa que firmen documentos que trasladan el título a ellos para crear un préstamo nuevo que pueda resolver sus preocupaciones de finanzas.

Desafortunadamente, los propietarios de casa firman documentos engañosos que trasladan la posesión de su casa al prestamista que hace la estafa. Proprietarios de casa pueden perder la posesión pero todavía tener la hipoteca.

### Alquiler con opción de compra:

En esta estafa, los prestamistas les cuentan a propietarios en peligro que están dispuestos a comprar su casa pero el propietario de casa puede seguir viviendo en su casa como alquiladores con la opción de comprar su casa de nuevo luego.

Como normalmente sucede, los términos de la hipoteca y alquiler llegan a ser tan pesado y caro que el propietario de casa resulta en ser ejecutado de casa y el prestamista recibe el patrimonio neto que existe para la casa.

### Ayuda de fantasma:

En esta estafa, la persona aparece como Consejero Auditor de Casa o un Especialista que promete a propietarios en peligro que pueden hacer cualquier cosa para salvar su casa. Proprietarios pagan a estos estafadores cientos o miles de dólares en la esperanza de salvar su casa.

Resulta que el estafador toma todo el dinero que él o ella puedan del propietario y hace poco, o nada, a cambio. Luego, este estafador no se puede contactar, y el propietario pierde todo el dinero que le dio y pierde su casa.

## ¿Necesita Ayuda?



La Alianza de Vivienda Equitativa del Noroeste puede ayudarle a entender sus derechos de vivienda equitativa.

Para más información o para presentar una queja de discriminación de vivienda, contacte a la Alianza de Vivienda Equitativa del Noroeste.



[www.nwfairhouse/lending-awareness](http://www.nwfairhouse/lending-awareness)  
509-325-2665 or 1-800-200-FAIR (3247)



### Recursos Importantes

### Consejeros de vivienda aprobados por HUD:

#### RURAL RESOURCES COMMUNITY ACTION:

509-685-6055  
[www.ruralresources.org](http://www.ruralresources.org)

SNAP:  
509-456-7106  
[www.snapwa.org](http://www.snapwa.org)

Agencias adicionales que brindan asesoramiento para evitar ejecuciones hipotecarias en el Estado de Washington:  
<https://tinyurl.com/WA-save-home>

Para reportar una estafa:  
Departamento de Instituciones Financieras  
(877) 746-4334

## Vivienda Equitativa Recomendaciones Para Salvar Su Casa

### Cómo Evitar Estafas de Ejecución de Casa



La Alianza de Vivienda Equitativa del Noroeste



El trabajo que provee la base de esta publicación fue apoyado en parte por fondos de un subsidio del Departamento de Desarrollo y Vivienda de los EE. UU. NWFHA es solamente responsable para la fidelidad de la información e interpretaciones contenidas en esta publicación.



# Sí y No



- Contacte a su prestamista para averiguar todas sus opciones.
- Contacte y hable con una agencia consejera de vivienda aprobada por HUD.
- Investigue todas las compañías con las que piensa hacer negocios si no conoces mucho de la compañía.
- Lea y entienda todos los documentos que le requiere su firma.
- Obtenga compromisos por escrito. No se confíe en acuerdos verbales. Obtenga y guarde copias enteras.



- No pierda tiempo precioso en no ponerle atención a las cartas de aviso de su prestamista hipotecario.
- No pague dinero al principio a una compañía de rescate de ejecución de casa o modificación de préstamo.
- No transfiera su hipoteca sin consultar un abogado o consejero aprobado por HUD.
- No confíe en ninguna persona para hacer sus pagos por usted.
- No firme documentos o contratos bajo presión.
- No firme documentos que tienen espacios o líneas vacías. Información puede ser añadida luego de que usted no sepa o no quiera.

# Clases Protegidas



Una clase protegida se refiere a un grupo de personas que son protegidos por la ley contra discriminación ilegal.

## Clases protegidas federales y en el estado de Washington

- Raza
- Color
- Origen Nacional
- Religión
- Sexo
- Estado Familiar
- Edad
- Estado Matrimonial
- Discapacidad
- Credo
- Orientación Sexual
- Estado Militar
- Sueldo Derivado de Asistencia Pública

## ¡Atención a estas estafas dirigidas a ciertas clases protegidas!

- Propietarios hispanos tiene una probabilidad doble de reportar ser estafados por estafadores en su estado.
- Propietarios hispanos reportan más que han sido solicitados por estafas a través de radio o televisión.
- Los africanos-americanos son un 8% de los propietarios de casa en la nación pero son un 24% de las quejas de estafas; los hispanos son un 8% de los propietarios de casa en la nación pero un 20% de las quejas de estafas.

\*Datos resumido por la Comisión de Abogados para Derechos Civiles bajo La Ley 2014 Reporte del Proyecto, *FORECLOSURE RESCUE, INC.*



# Protéjase



## EVITE A ALGUIEN QUE:

- **Pide un pago por adelantado** de proveerle con servicios.
- **Garantice** que puede parar su ejecución de casa o modifica su préstamo.
- **Le avise a dejar de pagar** su hipoteca y pagarle en vez de su compañía hipotecaria.
- **Le avise a no contactar su prestamista**, abogado, consejero de crédito, o consejero de vivienda.
- **Acepte pagos sólo en efectivo**, cheque de caja, o transferencia bancaria.
- **Ofrece comprar su casa** mientras se queda en la casa como alquiladores y le dice a usted que puede comprar su casa de nuevo luego.
- **Le avise que le transfiere su hipoteca** o título a ellos.
- **Ofrece comprar su casa en efectivo** por un precio que no considere el valor actual basado en una valoración válida.
- **Ofrece hacer sus documentos** para usted mientras que usted firma formas vacías.
- **Visita a su casa sin hacer una cita.**
- **Le apresura firmar documentos** que usted no ha tenido la oportunidad de leer o usted no entiende, y/o no les da copias de los documentos que usted ha firmado.