



Oct. 22, 2009 03:50 UTC

Prohibición de cobro de tarifas por adelantado para modificaciones de préstamos para la vivienda conforme a nueva ley estatal

SACRAMENTO, California.--([BUSINESS WIRE](#))-- El 19 de octubre de 2009, Arnold Schwarzenegger, Gobernador de California, realizó una conferencia de prensa en la cual destacó la firma de una ley que evitará que los propietarios de viviendas se vean afectados negativamente por prácticas hipotecarias fraudulentas. Jeff Davi, comisionado de Bienes Raíces, fue uno de los funcionarios presentes para brindar su apoyo a estas leyes, incluso el proyecto de ley 94 del Senado, que entró en vigencia de inmediato. En virtud de esta nueva ley de California, ninguna persona ni empresa que ofrezca asistencia para la modificación de préstamos para viviendas puede cobrar tarifas anticipadas a prestatarios para brindar estos servicios. Para obtener más información acerca de la conferencia de prensa del Gobernador, visite <http://www.gov.ca.gov/speech/13658/>.

“En virtud de abusos generalizados en el cobro de tarifas por adelantado en relación con las modificaciones de préstamos, era necesario contar con este proyecto de ley”, afirmó Jeff Davi, comisionado de Bienes Raíces. “Esta medida de urgencia será muy útil para ofrecer la protección al consumidor necesaria para los propietarios de viviendas que han sido afectados negativamente por la desaceleración económica y que se están enfrentando a una posible ejecución hipotecaria”, comentó el comisionado Davi.

Actualmente, el Departamento de Bienes Raíces de California está investigando más de 1.300 quejas relacionadas con modificaciones de préstamos y, sólo en los últimos doce meses, emitió alrededor de 400 acusaciones y órdenes de inhibición contra demandados por cobrar tarifas por adelantado de forma ilegal. La mayoría de los casos involucra a un estafador que cobra una tarifa por adelantado a cambio de una promesa de que el propietario de la vivienda recibiría una modificación de préstamo sustentable; sin embargo, una vez que se pagó la tarifa, se hizo muy poco o nada para modificar el préstamo. Encuentre una lista de personas y compañías contra las cuales el Departamento tomó medidas en http://www.dre.ca.gov/cons_drs.asp.

El proyecto de ley 94 del Senado se concentra directamente en el fraude. La medida prohíbe a toda persona, inclusive licenciarios de bienes raíces y abogados, exigir, reclamar, facturar, cobrar o recibir una tarifa por adelantado de un prestatario en relación con una promesa de modificar su préstamo residencial o de conseguir otro tipo de indulgencia del préstamo hipotecario. La prohibición de cobro de tarifa por anticipado para los servicios de indulgencia y modificación de préstamos rige para propiedades residenciales de cuatro o menos unidades habitables.

Además, el proyecto de ley 94 del Senado rige para todas las personas de California que prestan servicios de modificación de préstamos, al igual que para aquellos fuera de California que ofrecen estos servicios a los consumidores de California. También exige que cualquier persona que preste un servicio pago de modificación de préstamos informe al prestatario que se encuentran disponibles servicios similares sin cargo ofrecidos por organizaciones de asesoramiento para la vivienda sin fines de lucro.

Puede encontrar una lista de organizaciones de asesoramiento para la vivienda sin fines de lucro aprobada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Housing and Urban Development, HUD) de los Estados Unidos en la oficina local del HUD o en www.hud.gov.

Los individuos y entidades que no cumplan con las disposiciones del proyecto de ley 94 del Senado deben ser denunciados ante el Departamento de Bienes Raíces. Por lo general, antes de que una persona o una compañía puedan prestar servicios de modificación de préstamos legalmente, deben obtener una licencia del Departamento de Bienes Raíces o deben estar matriculadas como abogados que actúen de conformidad con su licencia. Los consumidores pueden obtener información sobre cómo presentar una queja o verificar el estado de la licencia de una compañía o de una persona a través del sitio web del Departamento en www.dre.ca.gov.

El texto original en el idioma fuente de este comunicado es la versión oficial autorizada. Las traducciones solo se suministran

como adaptación y deben cotejarse con el texto en el idioma fuente, que es la única versión del texto que tendrá un efecto legal.

Contacts

Departamento de Bienes Raíces de California
Tom Pool, 916-227-0772

Source: California Department of Real Estate

View this news release online at:

<http://www.businesswire.com/news/home/20091021006699/es>

