



March 22, 2011 03:49 UTC

## **El Departamento de bienes raíces emite una ALERTA para ayudar a los consumidores a evitar estafas relacionadas con modificaciones de préstamos y amortización de hipotecas**

SACRAMENTO, California--([BUSINESS WIRE](#))-- El Departamento de bienes raíces de California (Department of Real Estate , DRE por sus siglas en inglés) emitió una alerta para ayudar a los consumidores a evitar convertirse en víctimas de fraudes. El DRE, cuya misión es proteger y salvaguardar los intereses públicos en materia de bienes raíces, emitió la ALERTA a partir de la gran cantidad de casos de fraudes que procesa, incluidas las falsas promesas relacionadas con la modificación de préstamos y la amortización de hipotecas hechas a propietarios vulnerables en momentos financieros conflictivos.

"Como muchas personas se encuentran en la lucha por mantener sus hogares, incrementaron significativamente las estafas relacionadas con el rescate de ejecución hipotecaria y la amortización de hipotecas", explicó Jeff Davi, presidente del DRE. "La alerta concientizará a los consumidores y ayudará a los propietarios a no ser víctimas de los planes para estafarlos."

El Departamento de bienes raíces tomó más de 4.500 casos de quejas en relación con modificaciones de préstamos. Esos casos tuvieron como consecuencia 244 órdenes de cese y desista a fin de detener las operaciones ilegales en las que se identifican 785 demandados diferentes. Asimismo, el DRE realizó 88 denuncias contra 159 agentes autorizados de bienes raíces por violaciones a las leyes de propiedad inmobiliaria relacionadas con la oferta de servicios de modificación de préstamos.

La estafa más común involucra la promesa de una modificación de préstamo u otros tipos de ayuda o ejecución hipotecaria a cambio de una comisión inicial, pero una vez que esta comisión se cobra, ya no se puede hacer nada o casi nada para ayudar al propietario.

Consejos útiles para el consumidor para evitar este tipo de estafas:

- Nunca pague una comisión inicial por los servicios de modificación de préstamos. Esas comisiones son ilegales. Las comisiones por adelantado de ventas al descubierto, escrituras en lugar de la ejecución de hipotecas y otros servicios de rescate hipotecario residencial también son ilegales según una nueva ley federal, con la excepción limitada de los honorarios de abogados.
- Tenga cuidado con las promesas de éxito garantizado. Nadie puede asegurar que una modificación de préstamo u otros planes de amortización se realizarán con éxito.
- Recomendaciones demasiado buenas para ser reales. En general, se utilizan testimonios falsos de transacciones exitosas como enganche para pedir a los consumidores que paguen comisiones iniciales.
- Haga preguntas, ¡y muchas! Consulte a la Oficina de Buenas Prácticas Comerciales y verifique las licencias y las actas disciplinarias (si las hay) de aquellos que ofrecen servicios.
- Realice búsquedas en Internet, por ejemplo con Google. A menudo, los consumidores suben información sobre operadores inescrupulosos mucho tiempo antes de que los entes reguladores puedan actuar.
- Contáctese con agencias de asesoramiento autorizadas por el Departamento de Desarrollo

Urbano y Vivienda (Housing and Urban Development, HUD por sus siglas en inglés) que brinden modificaciones de préstamos u otros servicios de negociación de hipotecas en forma gratuita.

- Hágalo usted mismo. No es necesario que alguien lo represente para obtener una modificación de préstamo. El DRE cuenta con una sección de preguntas frecuentes sobre cómo buscar y negociar una modificación de préstamo, que puede accederse en [http://www.dre.ca.gov/faq\\_home.htm](http://www.dre.ca.gov/faq_home.htm)

Si bien la alerta al consumidor se publicó con el fin de brindar las herramientas necesarias para evitar que los consumidores se conviertan en víctimas, aquellas personas que fueron víctimas de estafas también deben informarlo al DRE.

Además de la nueva alerta, el DRE incluye en su sitio web todos los demandados de las órdenes de cese y desista y las denuncias de quejas de modificaciones de préstamos junto con una copia de la orden para ayudar a los consumidores a evitar contactarse con los estafadores.

Para más información, puede obtener una copia gratuita de la alerta al consumidor en el sitio web del DRE en: [http://www.dre.ca.gov/pdf\\_docs/ca/ConsumerAlert\\_ProtectYourselfFromGettingRippedOff.pdf](http://www.dre.ca.gov/pdf_docs/ca/ConsumerAlert_ProtectYourselfFromGettingRippedOff.pdf)

La alerta también podrá encontrarse en español y chino.

Para obtener más información sobre el DRE y sus programas, visite [www.dre.ca.gov](http://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

