



## Departamento de Bienes Raíces de California

**\*\* ALERTA AL CONSUMIDOR \*\***

(Publicado 3/2009)

### **ADVERTENCIAS DE FRAUDE PARA PROPIETARIOS DE VIVIENDAS DE CALIFORNIA QUE SE ENCUENTRAN EN PROBLEMAS FINANCIEROS**

#### **□ MODIFICACIONES A LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**

¿Qué significa la Modificación de un Préstamo? Es cuando usted y su prestamista acuerdan modificar alguna de las condiciones de su préstamo hipotecario. Podría ser un interés más bajo, extender la duración del préstamo (por ejemplo, de 30 años a 40), convertir un préstamo de tasa ajustable (llamado ARM) a una tasa fija, diferir algunos de sus pagos, o cualquier otra modificación de las condiciones del préstamo.

El objetivo de la Modificación de un Préstamo es ayudarle a conservar su hogar y darle una modificación verdadera, significativa, sostenible y de largo plazo a su préstamo hipotecario actual que funcione para su situación financiera.

#### **□ TENGA CUIDADO CON LAS TRANZAS DE LAS MODIFICACIONES DE PRÉSTAMOS Y CON LOS ESTAFADORES QUIENES POR LO NORMAL EXIGEN EL PAGO DE CUOTAS POR ADELANTADO.**

#### **□ PROTÉJASE DE CONVERTIRSE EN UNA VÍCTIMA DE UN FRAUDE DE LA MODIFICACIÓN DE UN PRÉSTAMO O DE UN RESCATE DE EMBARGO.**

##### **○ Opciones gratuitas y seguras**

El **Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos** (HUD, por sus siglas en inglés) ofrece **Asesoría para Evitar el Embargo** a través de agencias no lucrativas en California. Vaya al sitio Web de HUD en [www.hud.gov](http://www.hud.gov) o llame al 800-569-4287, para encontrar asesores. El HUD también ofrece información a los propietarios de viviendas que enfrentan la pérdida de su hogar.

Alianza **HOPE NOW** - es un esfuerzo cooperativo de los asesores y prestamistas hipotecarios y consta de intermediarios del HUD. Vaya al sitio Web HOPE NOW en [www.hopenow.com](http://www.hopenow.com) o llame al 888-995-HOPE.

##### **○ Encuentre y trabaje con una persona o compañía calificada, legítima y con licencia. "Entre, búsquelos y verifíquelos" en [www.dre.ca.gov](http://www.dre.ca.gov)**

#### **□ ¿QUÉ PUEDE HACER SI HA SIDO ESTAFADO (O SE ENTERA DE UN FRAUDE AL MODIFICAR UN PRÉSTAMO)? REPORTE EL FRAUDE Y PRESENTE LAS QUEJAS.**

**PARA OBTENER MÁS INFORMACIÓN IMPORTANTE, VISITE EL DEPARTAMENTO DE BIENES RAÍCES DE CALIFORNIA:**

[http://www.dre.ca.gov/pdf\\_docs/FraudWarningsCaDRE03\\_2009.pdf](http://www.dre.ca.gov/pdf_docs/FraudWarningsCaDRE03_2009.pdf)