

## Cuidado con los Fraudes de “Rescate” de Ejecución Hipotecaria



Los propietarios neoyorquinos enfrentando la ejecución hipotecaria frecuentemente caen víctimas a los fraudes

de “rescate” de ejecución hipotecaria. Estas estafas nunca benefician a los propietarios, y típicamente hay mucho fraude y engaño implicado.

Los fraudes de “rescate” de ejecución hipotecaria son llevados a cabo por compañías que prometen salvarlos de la ejecución hipotecaria. Convencen al dueño a que le transfiera el título de la casa a la compañía prometiéndole que podrá permanecer en su hogar y recobrarla cuando se encuentre en mejor situación económica.

Sin embargo, tan pronto se transfiere el título, el estafador se mueve rápidamente — saca una nueva hipoteca y desahucia al dueño original de la casa. En fin, el dueño pierde todo su capital y además todo lo que invirtió en el hogar.



**Si usted cree que ha sido víctima de esta estafa, por favor pónganse en contacto con una de las oficinas de servicios legales enumeradas en este folleto.**

El **Neighborhood Economic Development Advocacy Project (NEDAP)** promueve la justicia económica comunitaria y combate las prácticas económicas discriminatorias que son dañinas a las comunidades y perpetúan la desigualdad y la pobreza.

NEDAP provee entrenamiento, asistencia técnica, educación comunitaria, mapas de GIS, y apoyo legal para ayudar a los grupos comunitarios a identificar y enfrentar asuntos de justicia financiera. NEDAP también colabora con otros grupos para impulsar la reforma de políticas y cambios sistémicos.

*Para más información, visita: [www.nedap.org](http://www.nedap.org)*



## ¡CONOZCA SUS DERECHOS!

### PRESTADORES DE SERVICIOS HIPOTECARIOS & MODIFICACIONES DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS

### Una Guía para los Propietarios de NYC

**Neighborhood Economic Development Advocacy Project (NEDAP)**

73 Spring St., Suite 506

New York, NY 10012

(212) 680-5100

[www.nedap.org](http://www.nedap.org)

## Prestadores de Servicios Hipotecarios y Modificaciones

Este folleto provee información importante acerca de los prestadores de servicios hipotecarios y las modificaciones de hipotecas para los propietarios que enfrentan problemas en pagar sus préstamos hipotecarios o enfrentan una ejecución hipotecaria.

Con los miles de neoyorquinos atrazándose en sus hipotecas, a muchos propietarios se les han aconsejado ponerse en contacto con su prestador de servicio hipotecario. Antes de comunicarse con su prestador de servicio hipotecario, asegúrese que conozca sus derechos y entienda sus opciones!

El prestador de servicio hipotecario, o “servicer” en inglés, es la compañía que cobra sus pagos hipotecarios mensualmente, y es el que se comunica con usted si se atrasa en sus pagos. Esta compañía esta contratada y trabaja por la gente que es dueño de su hipoteca. Como representante de los dueños de su hipoteca, el prestador de servicio hipotecario está autorizado a ofrecerle diferentes opciones, incluyendo una “modificación de préstamo” – que cambia ciertos términos de su hipoteca – para ayudar a que los propietarios eviten la ejecución hipotecaria.

*Este folleto solamente provee información general y no sustituye la ayuda legal u otros consejos profesionales.*

## Lo Que Uno Debe Hacer Cuando se Comunica con un Prestador de Servicio Hipotecario

**Antes que usted firme un acuerdo de modificación o acuerdo de pagos con su prestador de servicio hipotecario:**

**1. Consulte con un abogado o con un grupo sin fines de lucro calificado que provee asesoramiento para la prevención de la ejecución hipotecaria. Asegúrese que la modificación que le ofrecen es asequible para usted.** Pregúntele al consejero o abogado si puede examinar la modificación y ayudarlo a decidir si tiene sentido aceptar la oferta. Es muy importante conseguir ayuda de un profesional independiente.

**2. Contacte un abogado de servicios legales si usted cree que ha recibido un préstamo abusivo o ilegal** – por ejemplo, si su hipoteca no era asequible desde el principio, o si su prestamista o agente hipotecario cometió fraude.

**3. Sepa que si usted firma un acuerdo de modificación, usted probablemente abandonará derechos y defensas legales importantes.** Dependiendo de su situación, puede ser que usted tenga defensas legales en contra de su ejecución hipotecaria o podrá tender reclamos contra su prestamista, las cuales no querrá abandonar.

**Si usted se ha atrasado en sus pagos hipotecarios:**

**4. Siga haciendo sus pagos mensuales, si es posible.** Si su prestador de servicio hipotecario niega aceptarle sus pagos, ponga el dinero aparte que normalmente iría mensualmente hacia su hipoteca. Usted necesitara este dinero más después si quiere modificar su hipoteca. Los recaudadores típicamente requerirán un pago inicial como parte de la modificación.

**5. No ignore anuncios de una ejecución hipotecaria.** Mientras más tiempo pase, lo más difícil será modificar su hipoteca, o encontrar otra solución. Si se demora, los cargos aumentarán, y una vez entre en la ejecución hipotecaria será más difícil modificar su préstamo.

También, no asuma que el prestador de servicio hipotecario no presentará una acción de ejecución hipotecaria contra usted – aunque estén en discusiones con el prestador de servicio hipotecario acerca de una modificación u otra solución.

## ★ ALGUNOS RECURSOS PARA LOS PROPIETARIOS QUE RESIDEN EN NYC ★

Las siguientes organizaciones ofrecen una variedad de servicios para los propietarios de casa, incluyendo servicios legales y asesoramiento para la prevención de la ejecución hipotecaria, remediación de préstamos, hipotecas revertidas, y consejería de crédito.

### Servicios legales para la prevención de la ejecución hipotecaria:

South Brooklyn Legal Services (toda la ciudad)	718-246-3279
Queens Legal Aid (Queens)	718-286-2450
Legal Services for the Elderly (Brooklyn, Queens, Manhattan)	718-286-1500
St. John's Law School Elder Law Clinic (Queens)	718-990-6689
Legal Services for NYC Staten Island	718-233-6480

### Asesoramiento y consejería para la prevención de la ejecución hipotecaria

Neighborhood Housing Services of NYC (toda la ciudad)	718-732-8118
Cypress Hills Local Dev. Corp. (Brooklyn)	718-647-8100
Pratt Area Community Council (Brooklyn)	718-783-3549
Margert Community Corporation (toda la ciudad)	718-471-3724
ACORN (toda la ciudad)	347-410-5894