



# 5 Consejos para evitar estafas en la ejecución hipotecaria (Foreclosure)

## 1. Consulte solamente con consejeros de organizaciones sin fines de lucro que sean aprobados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD).

Si usted está buscando ayuda para prevenir una ejecución hipotecaria ([www.federalreserve.gov/pubs/foreclosuretips/spanishforeclosuretips.htm](http://www.federalreserve.gov/pubs/foreclosuretips/spanishforeclosuretips.htm)), asegúrese de que la agencia de consejería esté registrada en la lista de agencias aprobadas por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD por sus siglas en inglés). Visite el sitio Web del HUD para obtener fácilmente un listado de las agencias de consejería para asuntos de vivienda aprobados por el HUD ([www.espanol.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hcs.cfm?&lang=es](http://www.espanol.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hcs.cfm?&lang=es)), o llame al 877-HUD-1515 (877-483-1515) para más información. Si consejeros especializados en la ejecución hipotecaria tratan de establecer alguna comunicación con usted—por correo, teléfono, o en persona—asegúrese que la agencia de consejería esté aprobada por el HUD, antes de que usted establezca una relación con ellos.

## 2. No pague un ojo de la cara.

Usted no tiene que pagar cientos—o miles—de dólares. La mayoría de los consejeros de vivienda del HUD ofrecen servicios de consejería gratis y muchos otros ofrecen servicios a precios bajos. No se comprometa a consultar con consejeros que soliciten el pago de sus servicios antes de ofrecerlos, o quienes acepten sólo cheques certificados o transferencias bancarias. En general, no pague a nadie, a no ser que usted sepa exactamente qué clase de servicios son los que va a recibir.

## 3. Sea cauteloso con “garantías.”

Un consejero respetable no le garantizará la detención del proceso de la ejecución hipotecaria, sin importar cuáles sean sus circunstancias. El consulto con un consejero legítimo ciertamente puede aumentar sus oportunidades de conservar su casa—pero sea cauteloso con las personas que prometen una cosa segura.

Nuevamente, solicite primero todos los detalles de su transacción, así como todo lo prometido, por escrito.

## 4. Sepa lo que está firmando—y asegúrese que usted lo firme.

No permita que el consejero le presione a firmar documentos que usted no ha tenido tiempo de leer cuidadosamente, o que usted no entiende. No firme ningún documento en blanco, o permita que “el consejero” llene los documentos por usted. Asegúrese de hablar con un abogado, antes de firmar cualquier documento que transfiera el título de su propiedad a otras personas.

## 5. Si parece demasiado bueno para ser verdad, probablemente no lo es.

Si usted siente que puede ser objeto o se considera una víctima de fraude en la ejecución hipotecaria, guíese por sus instintos y busque ayuda. Para recibir consejos de cómo reconocer a estos estafadores, visite la página Web de la Comisión Federal de Comercio (Federal Trade Commission), en la sección de estafas en el rescate de la ejecución hipotecaria. ([www.ftc.gov/bcp/edu/pubs/consumer/credit/scre42.shtm](http://www.ftc.gov/bcp/edu/pubs/consumer/credit/scre42.shtm)). Reporte cualquier situación sospechosa a sus agencias estatales y locales de protección al consumidor. Las podrá encontrar en el sitio Web de Acción del Consumidor de los Centros Federales de Información al Ciudadano ([www.consumidor.gov/sp\\_caw\\_state\\_resources.shtml](http://www.consumidor.gov/sp_caw_state_resources.shtml)).

