

FRAUDE HIPOTECARIO

Consejos para evitar fraudes hipotecarios

- **Si suena demasiado bueno para ser cierto, probablemente lo sea**
Tenga cuidado con las publicidades que solicitan un pago por adelantado para sacarlo de una deuda, limpiar su crédito o salvar su casa.
- **Asegúrese de estar tratando con una persona con licencia**
Verifique la licencia de la persona del Departamento de Instituciones Financieras del Estado de Washington.
- **Nunca firme un documento en blanco o uno que contenga espacios en blanco**
Asegúrese de que todos los espacios estén completos y de que acepta los términos antes de colocar su nombre.
- **Jamás firme un documento que no entienda**
Lea cuidadosamente todos los acuerdos y documentación. Si no comprende lo que aparece por escrito, consulte a un abogado, amigo de confianza o familiar.

http://wadfi.convertlanguage.com/wadfi/enes/24/www_dfi_wa_gov/consumers/homeownership/avoiding_scams.htm

Consejos e información para los consumidores.

A continuación hay varios consejos que debe tener presente a fin de evitar el fraude hipotecario:

- Corte de inmediato todo tipo de conversación con alguien que le pida que declare mayores ingresos de lo que es real y verdadero en una solicitud, que brinde información falsa o que firme documentos que tengan espacios en blanco.
- Le conviene buscar una segunda opinión de parte de un tasador e inspector independientes dado que estos profesionales por lo general son recomendados por corredores inmobiliarios o hipotecarios.
- Es la obligación del corredor hipotecario realizar una transacción transparente. Usted tiene el derecho de saber qué remuneración recibe su corredor hipotecario por la transacción.
- Debería recibir información por escrito al comienzo del préstamo, después de que las condiciones del préstamo se hayan establecido y si la tasa porcentual anual aumenta más de un 1/8 de punto porcentual.
- Si no le otorgan el préstamo, podrá recibir copias de la tasación, informes crediticios y los documentos de título, por los cuales posiblemente se cobrarán honorarios.

http://www.dora.state.co.us/dora_pages/Espanol/mortgagefraud.html

Consejos generales para evitar fraudes

- 1.- No comparta su información personal. Esto incluye su número de Seguro Social, tarjeta de crédito, datos de la cuenta bancaria, fecha de nacimiento, etc.
- 2.- Cuento con un plan. Tener un plan para eliminar una acción potencialmente fraudulenta es una de las mejores formas de protegerse. Piense una excusa que pueda utilizar para rechazar cordialmente una llamada sospechosa, como por ejemplo, "Disculpe, pero éste no es un buen momento".

La mejor manera de detener el fraude es reportándolo.

Si alguien trata de estafarlo o ya lo ha hecho, comuníquese con la Comisión Federal de Comercio. Esta comisión reúne evidencias, identifica estilos de fraudes y alerta a las autoridades en los Estados Unidos, Canadá y en el extranjero. Reportando su experiencia, usted puede prevenir que otros se conviertan en víctimas.

http://www.consumidor.gov/sp_caw_consejos_identificar_y_detener.shtml

Consejos para reducir los riesgos

- No crea en los anuncios televisivos o en los diarios que le prometen: “¿No tiene crédito? ¡Ningún problema!”, o algo por el estilo. Si la oferta parece demasiado buena para ser verdadera, probablemente lo sea. Confíe en sus instintos.
- Elija con mucho cuidado a los prestamistas, a los contratistas para mejoras en el hogar, a los asistentes de cuidado personal y a otros proveedores de servicios. Verifique siempre las referencias. Confíe solamente en gente que conozca o que le ha sido recomendada por personas que usted conoce.
No confíe en alguien simplemente porque esa persona parece ocupar un cargo de autoridad o porque tiene una voz agradable y amistosa.
- Antes de firmar, asegúrese de entender completamente los términos y condiciones de un préstamo. No firme nada que no entienda. No firme documentos con espacios en blanco que el prestamista dice que “llenará más adelante”.
- Desconfíe de los prestamistas que no están bien dispuestos a contestar preguntas. Los prestamistas honestos y honorables esperan que usted haga preguntas.
- Recuerde que un pago mensual bajo no siempre es buen negocio. Vea el costo total del préstamo. Evite los pagos globales grandes.
- ¡No tolere las tácticas de presión! Eso es una señal de un prestamista usurero. Si se siente presionado, no dude en buscar a otro prestamista.

<http://www.acfe-mexico.com.mx>

- Desconfíe de las promesas de refinanciar el préstamo más adelante con una “tasa mejor”. Nunca firme documentos de préstamo a menos que se sienta cómodo con los pagos, la tasa de interés y los cargos que figuran en dichos documentos.
- No acepte el primer préstamo garantizado por la vivienda que le ofrezcan. Recuerde que pedir prestado contra el valor neto de su vivienda quiere decir que usted está arriesgando la propiedad de su casa. Un prestamista de buena reputación rechazará su solicitud de préstamo si considera que usted quizá no pueda pagar dicho préstamo. Un prestamista usurero aprobará un préstamo por el mismo motivo. Un prestamista honorable quiere que usted mantenga su salud financiera. ¡Un prestamista usurero desea aprovecharse, quedándose con su casa si usted no puede pagar!
- No juzgúe un libro por su portada. Exitosos estafadores se oyen y se ven muy profesionales y tienen la habilidad de hacer creer que la inversión más insegura suene tan seguro como depositar el dinero en el banco. El sonido de una voz, particularmente en el teléfono, no tiene nada que ver con la seguridad de una oportunidad de inversión.
- No sea una víctima de buenos modales. Los estafadores no van a dudar en abusar de sus buenos modales. Guarde sus buenos modales para sus amigos y par los miembros de su familia, no para desconocidos buscando una manera de acceder a su cuenta bancaria.

<http://mmm.objectwareinc.com/ENESPA%20Inicio/AyudaFinanciera/Ciudadano%20viejos/C%20moevitarelfraude/tabid/1586/Default.aspx>