

FRAUDE DE HIPOTECAS

Con mayor frecuencia los hispanos pierden sus ahorros en compras de viviendas fraudulentas.

Conozca la información básica

Al comprar una casa usted debe asegurarse de que las siguientes partes participen en el proceso:

Una institución financiera Ésta puede ser su banco local o un agente hipotecario. Aunque el vendedor le ofrezca financiamiento, es buena idea contactar a una institución financiera y obtener la pre-aprobación del préstamo.

Tasador (Appraiser) Insista en que un tasador independiente inspeccione y valore la casa para asegurarse de que ésta vale el precio de venta. Según las pautas de tasación, el prestamista debe iniciar el proceso.

Inspector de la vivienda (Real estate inspector) Al igual que un tasador, el inspector debe ser una persona independiente. Los bancos y empresas hipotecarias comunmente insistirán en una inspección para asegurar su inversión. El inspector puede encontrar problemas que se le deben revelar al comprador y cualquier problema estructural.

Compañía de títulos (Title company) La empresa de títulos lleva a cabo una investigación legal detallada de los antiguos dueños de la propiedad. Específicamente, ésta determina si existen deudas pendientes sobre la propiedad, por las cuales el nuevo comprador será responsable. Los vendedores fraudulentos convencen a los consumidores de que no contacten a una empresa de títulos, ya que ésta podría revelar embargos preventivos (liens) que en ocasiones

tienen un valor mayor al de la propiedad y que los consumidores deberán pagar.

Bajo otra estafa, la misma propiedad se vende a múltiples compradores. Cuando los consumidores descubren esto, el vendedor ya ha desaparecido. Contactar a una compañía de títulos ayudará a evitar esta estafa.

El comprador debe revisar cuidadosamente cada documento y JAMÁS firmar un documento que no entienda completamente o con espacios en blanco.

Quizás también le sea oportuno contactar a su banco para información adicional sobre la compra de una vivienda.

Seguro, impuestos de la propiedad y otras cuotas

Algunos consumidores han descubierto que son responsables por impuestos considerables sólo después de vivir en sus casas por meses. No se deje engañar por casas nuevas con impuestos de propiedades bajos, ya que éstos podrían representar lo que se cobra a un lote vacío y después del primer año aumentarán considerablemente. Contacte a su autoridad de impuestos local para darse una idea de cuánto se le cobrará en impuestos después del primer año.

No pague cantidades sustanciales de dinero antes de finalizar el contrato. Los agentes hipotecarios o vendedores sin ética piden miles de dólares por adelantado para “garantizar” un préstamo, y luego desaparecen sin brindar el financiamiento prometido. Si le exigen alguna cantidad significativa antes de que se lleven a cabo las inspecciones y búsqueda de título, considere comprar su casa en otro lugar.



<http://www.naag.org/es/>



EL FRAUDE

EN CASA

Los pasos sencillos que
usted puede tomar para
luchar contra el fraude

REPARACIONES A LA VIVIENDA

Para muchos consumidores comprar una casa es la inversión más grande de sus vidas. Por lo tanto, tenga mucho cuidado al seleccionar un contratista para reparar o remodelar su casa.

Cómo seleccionar el contratista

Las mejores fuentes para encontrar un contratista honrado y de calidad podrían ser sus amigos y familiares.

Solicite presupuestos por escrito de varios contratistas y sea lo más específico posible sobre el trabajo que desea que se haga.

También debe preguntarle al contratista y a funcionarios del gobierno local si se requerirán ciertos permisos antes de empezar la obra.

Pídale al contratista un comprobante de seguro y, si es necesario, que haya presentado un bono. Asimismo, contacte a su empresa de seguro de vivienda para informarse sobre requisitos especiales.

Cuidado con las estafas

Tome su tiempo. Tenga cuidado con contratistas que tratan de presionarle para que haga una decisión inmediata, que insisten ser pagados en efectivo y que no son de su comunidad.

Bajo una estafa común contratistas ambulantes le dicen que estaban en el área y que les sobraron materiales, por lo cual le ofrecen reparaciones a un precio muy bajo.

Después de pedir el pago por adelantado desaparecen.

Estos fraudes “ambulantes” son comunes después de un desastre natural. Si su casa ha sido dañada, tome su tiempo para encontrar a un contratista local honrado.

Al seleccionar un contratista, no le pague todo por adelantado. Los contratistas honrados estarán de acuerdo en que el pago final se entregue cuando la obra sea cumplida.

No firme ningún documento que no entienda o con espacios en blanco. Tampoco firme un certificado de conclusión hasta que usted no esté satisfecho con el trabajo.

Si la reparación es considerable quizás sea una buena idea contratar a un inspector independiente para asegurar que el trabajo haya sido llevado a cabo debidamente.

Asimismo, es importante que usted cumpla con el trato. Si usted no le paga al contratista, éste le puede demandar e imponer un embargo preventivo sobre su propiedad.

EL FRAUDE DE TRABAJO EN CASA

Su sueño de trabajar desde su casa podría convertirse en una pesadilla si es víctima de una estafa.

¿Qué es una estafa de trabajo en la casa?

Usted seguramente ha visto los anuncios en los periódicos, carteles o hasta en la Internet que ofrecen:

- ¡Trabaje desde su casa!
- ¡No se necesita experiencia!

Lo que los anunciantes no le están diciendo podría incluir estas realidades:

- Envíenos su dinero primero para comprar el equipo necesario.
- Gaste su propio dinero en anuncios y estampillas de correos.
- Usted tendría que pagar por copias y materiales.

LAS “CLÁSICAS” ESTAFAS DE TRABAJO EN CASA

La facturación médica

El anuncio clamará que muchos desean subcontratar la facturación electrónica y que usted puede hacerlo desde su casa. Sin embargo, los estafadores no le informan que usted mismo tendrá que encontrar clientes y la competencia será feroz. Lo más probable es que usted no logre ni siquiera recuperar su inversión.

Llenar sobres

¿Parece fácil? Desafortunadamente, usted no recibirá nada de información hasta que no pague una cuota. Después de enviar su dinero, se le aconsejará que usted lleve a cabo esta misma estafa. Quizás le instruyan colocar anuncios clasificados engañosos o reclutar amistades que le envíen dinero para que usted les enseñe la misma estafa.

Las empresas legítimas utilizan máquinas para llenar sobres - no necesitan personas que trabajen desde su casa para hacerlo.

Trabajo de ensamblaje o manualidades

Claro, usted tendrá que comprar los materiales y

equipo de antemano. Después de muchas horas de trabajo, es probable que no le paguen. De hecho, quizás le digan que la calidad de su trabajo es muy mala y no se puede vender. Pero usted ya habrá perdido el dinero que gastó en los materiales.

¿Cómo puedo protegerme? - Pregúntese:

- ¿Qué se hace en este trabajo?
- ¿Tengo que invertir mi propio dinero?
- ¿Qué recibo a cambio del dinero que invierto?
- ¿Quién me paga y cuándo?
- ¿Se me pagará un salario, por hora o comisión?

Contacte a la Oficina de Éticas Empresariales (Better Business Bureau) o la Procuraduría General (Office of the Attorney General) para verificar si se han presentado quejas contra la empresa. Es más fácil evitar una estafa que recuperar el dinero perdido.

¿A quién puedo contactar si soy víctima de una estafa?

A su agencia estatal de protección al consumidor;

A la Comisión Federal de Comercio (Federal Trade Commission) llamando al 1-877-382-4357; o en la Internet: www.ftc.gov;

Al Servicio de Inspección Postal de Estados Unidos (U.S. Postal Inspection Service) en www.usps.gov/postalinspectors; y

A la Oficina de Éticas Empresariales (Better Business Bureau) local, o en Internet: www.bbb.org.