

## Alerta para el consumidor: gastos por modificaciones de préstamos

Los propietarios de vivienda que están teniendo dificultad en hacer los pagos mensuales de la casa son, con frecuencia, blancos de estafas y timos. La última de éstos: las empresas de modificación de préstamos con fines de lucro. Ellos cobran entre \$500 y \$3,000 o a veces más. Estas compañías dicen que pueden ayudar a los propietarios a evitar el embargo de su casa mediante el trabajo en conjunto con el prestamista para cambiar los términos de un préstamo hipotecario, tales como bajar la tasa de interés, extender el período del préstamo o agregar pagos no realizados al balance del préstamo. Estas compañías por lo general cobran dinero por adelantado al propietario de vivienda pero ofrecen a cambio un servicio casi inexistente.

*Qué debe saber un consumidor acerca de las compañías que modifican préstamos con fines de lucro:*

- **Cobran un arancel (tasa o gasto) por servicios que están disponibles de forma GRATUITA a los propietarios en Minnesota.** La red de agencias sin fines de lucro del Minnesota Home Ownership Center ofrece servicios de asesoramiento y apoyo sobre los embargos e hipotecas a todos los residentes de Minnesota. Los servicios que se ofrecen a través de la red del Centro son gratuitos y los consejeros de apoyo en hipotecas están preparados para actuar en nombre del propietario de vivienda frente a los prestamistas. Además, la modificación del préstamo puede ser sólo una de las muchas opciones disponibles a los propietarios... la red del Centro ofrece una gran variedad de servicios de prevención del embargo de la vivienda.
- **Pueden prometer resultados que no son realistas sólo para convencer a los propietarios que contraten sus servicios.** A diferencia de las agencias de consejería sin fines de lucro, las cuales se rigen por una misión, las compañías de modificación de préstamos *con* fines de lucro hacen dinero cuando los propietarios de vivienda utilizan sus servicios. Es muy probable que utilicen técnicas de venta de mucha presión para conseguir clientes incluso cuando es obvio que nada puede hacerse ya para salvar la vivienda.
- **Puede que no estén certificados o entrenados específicamente para ofrecer servicios de prevención de ejecución hipotecaria.** Las agencias de la red del Centro reciben entrenamiento extensivo y están certificadas, cumpliendo con normas estatales y nacionales para ofrecer servicios de prevención del embargo.
- **Las compañías que cobran por sus servicios por lo general están ubicadas fuera del estado y puede que no estén familiarizadas con las leyes de Minnesota o los servicios y recursos disponibles para los propietarios de vivienda en Minnesota.** La red del centro está ubicada en Minnesota y está bien conectada con las comunidades en todo el estado de Minnesota.

*Esté atento ante personas o empresas que:*

- Le pida que se les pague por adelantado para trabajar con ellos
- Le aconseja que deje de hacer sus pagos hipotecarios
- Hace promesas que parecen demasiado buenas para ser reales

*Qué hacer si una empresa de modificación de préstamos se acerca a Ud.:*

- Antes de firmar cualquier papel o de pagar dinero a una compañía que cobra por brindar servicios de modificación de préstamos, busque consejo de uno de los consejeros de apoyo en hipotecas del Minnesota Home Ownership Center.
- Sea un consumidor informado. Haga preguntas; contacte el Departamento de Comercio de Minnesota para asegurarse de que la compañía tiene licencia estatal para proveer los servicios que le están ofreciendo.

*Esta información se ofrece como un servicio del Minnesota Home Ownership Center, un recurso para la educación, asesoramiento y servicios de información gratuito, independiente, tanto para propietarios actuales con dificultades en hacer los pagos mensuales como para primeros compradores de vivienda. Se aconseja a los propietarios de Minnesota que se comuniquen con el Centro al (866) 462-6466 o que visiten [www.hocmn.org](http://www.hocmn.org) si necesitan ayuda en la búsqueda de un consejero de apoyo de hipotecas que les ayude a decidir si la modificación del préstamo es la mejor solución.*