



5 Tips for Avoiding Foreclosure Scams

1. Work only with a nonprofit, HUD-approved counselor.

If you are looking for help to prevent foreclosure (www.federalreserve.gov/pubs/foreclosuret看tips/default.htm), be sure the counseling agency is on the Department of Housing and Urban Development's list of approved agencies. Visit HUD's website for an easily searchable list of HUD-approved housing counseling agencies (www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hcs.cfm), or call 877-HUD-1515 (877-483-1515) for more information. If you are approached by foreclosure counselors—by mail, phone, or in person—make sure the counseling agency is HUD-approved before you do business with them.

2. Don't pay an arm and a leg.

You should *not* have to pay hundreds—or thousands—of dollars. Most HUD-approved housing counselors provide no-cost counseling services and many more provide low-cost counseling. Do not agree to work with a counselor who collects a fee *before* providing you with any services or who accepts payment only by cashier's check or wire transfer. In general, do not pay money to anyone unless you know exactly what services you will receive.

3. Be wary of "guarantees."

A reputable counselor will not guarantee to stop the foreclosure process, no matter what your circumstances. Working with a legitimate counselor can certainly increase your chances of keeping your home—but be wary of people who promise a sure thing. Again, get the details of your transaction, along with any promises, in writing first.

4. Know what you are signing—and be sure you sign it.

Don't let a counselor pressure you to sign paperwork you haven't had a chance to read through carefully or that you don't understand. Don't sign any blank forms or let "the counselor"

fill out forms for you. Be sure to talk with an attorney before signing anything that transfers the title of your home to another party.

5. If it sounds too good to be true, it probably is.

If you feel you may be the target or victim of foreclosure fraud, trust your instincts and seek help. For tips on spotting scam artists, visit the Federal Trade Commission's webpage on foreclosure rescue scams (www.ftc.gov/bcp/edu/pubs/consumer/credit/cre42.shtm). Report suspicious schemes to your state and local consumer protection agencies, which you can find on the Federal Citizen Information Center's Consumer Action Website (www.consumeraction.gov/caw_state_resources.shtml).





The Federal Reserve Board

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/foreclosures/spanishforeclosures.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), o llame al 877-HUD-1515 (877-483-1515) para mas 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). 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).



Para mas información, por favor visite la Junta de los Gobernadores de el Sistema de Reserva Federal (Board of Governors of the Federal Reserve System) al sitio www.federalreserve.gov/consumerinfo (en Inglés).