



**CONSULTIVO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA Y  
MODIFICACIÓN DE PRÉSTAMO**

**– FAVOR DE LEER CUIDADOSAMENTE –**



21 de Diciembre 2010

Expedientes públicos muestran que un **Aviso de Incumplimiento** le fue enviado a usted recientemente debido a falta de pago de su hipoteca asegurada por su vivienda. Es muy probable que sea contactado con ofertas de “rescatar” su casa de ejecución hipotecaria y “salvar” su crédito. Estas ofertas pueden no favorecerle e inclusive pueden ser engañosas, fraudulentas o ilegales. Usted debe estar vigilante en especial con respecto a personas que buscan por adelantado su dinero en efectivo, cheque, o tarjeta de crédito antes de llevar a cabo servicios, tales como modificación de préstamo, a nombre suyo. Solamente su prestamista actual puede convenir a una modificación de préstamo después de que usted aplique para una modificación directamente con ese prestamista. Promesas o garantías de modificaciones de préstamos de cualquier otra persona deben ser consideradas altamente sospechosas. Sea muy cauteloso de firmar documentos sobre estos servicios. Una vez que un Aviso de Incumplimiento haya sido registrado, es ilegal que cualesquier persona calificada como un “consultor de ejecución hipotecaria,” incluyendo agentes y corredores autorizados, perciba honorarios antes de llevar a cabo estos servicios para personas que viven en sus propios hogares. (Código Civil § 2945.1).

Usted debería hablar con su prestamista **directamente** sobre alternativas a la ejecución hipotecaria, incluyendo modificación de préstamo y nuevos programas de refinanciamiento patrocinados por el gobierno. **Recursos gratuitos** están disponibles para ayudarle a evitar la ejecución hipotecaria, tales como los siguientes:

- Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano (HUD) – Guía para Evitar la Ejecución Hipotecaria  
[www.hud.gov/foreclosure/index.cfm](http://www.hud.gov/foreclosure/index.cfm) o <http://espanol.hud.gov/foreclosure/index.cfm?&lang=es>
- Información sobre programas del Gobierno federal para prevenir ejecución Hipotecaria  
[www.makinghomeaffordable.gov/](http://www.makinghomeaffordable.gov/)
- Línea Directa de Esperanza del Propietario  
888-995-4673 24 horas al día; lenguajes múltiples o [www.995hope.org](http://www.995hope.org)
- Estado de California Información Hipotecaria para el Consumidor  
[www.yourhome.ca.gov/](http://www.yourhome.ca.gov/) o <http://www.sucasa.ca.gov/> (versión en Español)
- Cabrillo Economic Development Corporation of Ventura County (no-lucrativo)  
805-659-3791 o [www.cabrilloedc.org](http://www.cabrilloedc.org)
- Surepath Financial Solutions (previamente Consumer Credit Counseling Services; no-lucrativo) 805-540-2227 o [www.surepath.org](http://www.surepath.org)

Si usted es víctima de un crimen relacionado con bienes raíces, comuníquese con la Oficina del Fiscal al (805) 662-1750 para pedir un formulario para presentar una queja. Recuerde, cualesquier cosa que parezca increíblemente buena para ser verdad, usualmente no es creíble.

Very truly yours,

GREGORY D. TOTTEN  
Fiscal de Distrito del  
Condado de Ventura

MARK A. LUNN  
Secretario y Registrador Del Condado