

AVISOS PARA LOS CLIENTES

VENTAJAS AL ARCHIVAR UNA DEMANDA O LITIGIO

Hechos:

1. Ha sido documentado que las modificaciones de préstamo que “voluntariamente” hacen los prestamistas, **funcionan el 9% de las veces**. 46% (menos de la mitad de un porcentaje) de la gente que en realidad califica para programas patrocinados por el gobierno. Mas del 60% de los pocos que ellos ayudan con su modificación de préstamo **voluntaria** regresan a su condición morosa dentro del mismo año. (H.A.M.P)
2. Ha sido reportado que más del 93% de los tantos millones de propietarios para quienes se orientó la ayuda del programa Obama Making Home Affordable, ahora **están siendo echados de sus casas!**
3. El HUD ha divulgado que en los 9 meses de Administración del nuevo programa de préstamos, que debía evitar el embargo a millones de propietarios, **solo se han sometido 50 aplicaciones y solo se ha documentado UN financiamiento.** (H.A.R.P)
4. Se ha documentado que la mayor parte de la ayuda del gobierno y la conducción de consultas gratuitas se realiza solamente para **pagar al prestamista las cantidades atrasadas y/u ofrecer una reducción temporal de intereses** en préstamos súper elevados, que solo logran posponen el inminente embargo.
5. El pronóstico del período de recuperación del valor de las propiedades de la mayoría de propietarios desesperados, excede cualquier marco de tiempo para el cual se les está ofreciendo la reducción de tasas de interés; algunos, **20-30 años antes de que los valores de las propiedades alcancen nuevamente el monto del préstamo.**
6. La mayoría de los préstamos originados desde 2004 hasta finales de 2008, fueron originados con el propósito de ser vendidos como respaldo hipotecario a inversionistas de grandes transacciones “trusts” y no a la compañía de servicios que recibía los pagos mensuales. A la mayoría de esas transacciones en grande se les permite un máximo de modificaciones o la reducción simbólica de las tasas según contrato entre la compañía de servicios y los inversionistas, conocido como “PSA”. **La mayor parte de esos PSA permiten que modifique a un 5% de los préstamos dentro de esas grandes transacciones.**
7. Se ha reportado que los servidores al os que se les pago como agencia de pago por el beneficiaros y que normalmente manejan todos los pedidos para la modificación de prestamos, reciben incentivos para que el dueño de casa permanezca moroso debido a extra cargos y tarifas que los servidores normalmente no cobrarían cuando el dueño de casa esta al corriente.

AVISOS PARA LOS CLIENTES

VENTAJAS AL ARCHIVAR UNA DEMANDA O LITIGIO

(CONTINUACION PAGINA 2)

8. tambien ha sido documentado que a través de una acta legislativa emanada de la corte como el ARCHIVO FEDERAL DE BANCARROTA o através de un arreglo legal de la corte una nota individual o todo un paquete de notas en un fideicomiso pueden ser atendidos separadamente.
9. las decisiones de La corte Federal de Bancarrotas en valor versus la cantidad del préstamo han sido y continuaran siendo tratados através de lo que es comúnmente conocido come (CRAM-DOWN) Bancarrota. Esta moción obliga al proveedor de prestamos inseguros a bajar el valor del balance principal hasta el valor del mercado actual también como la eliminación del potencial de la deuda o un segundo préstamo incluyendo HELOC's. Resultados similares has y seguirán ocurriendo através de litigación
10. si un préstamo fue obtenido ilegalmente a través de fraude o hechos mal representados por los agentes de los prestamistas o a través de servicios prestatarios irresponsables, el dueño de propiedad puede elegible por medio de un arreglo forzado a una completa cancelación de cualquier suceso posterior por medio de litigios en vez de depender de los programas voluntarios del prestamista (HAMP/ HARP)
11. No es realista asumir que los prestamista han o que ofrecerán al consumidor algo que no beneficie a los prestamistas primero antes que al consumidor incluyendo pero no limitado al embargo de la propiedad con un reembolso eventual de la compañía aseguradora de la hipoteca , que pudiera haber recibido fondos de los contribuyentes o lo que comúnmente conocido como rescate o fondos de T.A.R.P
12. la tasa de fracaso nacional por un short "SHORT SALE" convencional ha sido reportado tal alto como el 83%, lo cual significa que 8 de cada 10 casas embargadas enlistadas como short sale, antes de que el fiduciario lo ponga en subasta. una razón para que la tasa sea tan alta se debe a la falta de disponibilidad de los prestamistas de aceptar una perdida grande antes del embargo en contra de recibir un reclamo de la ASEGURANZA DE LA HIPOTECA en el préstamo, que pudo haber sido pagado por el dueño de la casa o incorporada en la tasa de interés de el prestamista.
13. una Investigación de 50 abogados generales ha confirmado las declaraciones de empleados de banco que deliberadamente, destrozaron y falsificaron firmas en documentos de prestamos hipotecarios haciendo la mayoría de de los prestamos que se han embargado cuestionable que han sido ilegalmente ejecutados y que permiten que el enforzamiento de esos contratos sean puestos en tela de juicio por el sistema judicial. para citar unos comentarios por John Taylor quien es Ejectuivo de "National Community Reinvestment Coalition States " los bancos debieron hacer un mejor trabajo ayudando a la gente a bajar sus pagos hipotecarios" agrega " hay mucha gente, que de haber obtenido una modificación significativa, pudieron haber mantenido sus hogares"
14. en Abril 13,2011 el Gobierno federal ordeno que 16 de los Bancos Hipotecarios mas grandes del país reembolsaran a los dueños de casa que fueron indebidamente embargados.

NACA CUESTIONARIO PARA INICIAR UNA DEMANDA CONTRA EL PRESTAMISTA.
(Por favor marque a la derecha con (✓) la resnuesta correcta

<i>Nombre del Client:</i>		<i>Numero de telefono:</i>		<i>Fecha:</i>	
<i>Direccion:</i>					

Si un simple “yes” o “no” se requiere Para contestar, simplemente marque con una “S” O “N”, N/A se debe usar en la sección de NO APLICA. Si usted no esta seguro de la respuesta simplemente ponga un “?” en la sección de la respuesta. Preguntas que requieren una respuesta pueden ser identificadas con un “punto negro” donde la respuesta debe ser escrita. Si usted ya tiene un agente de NACA asignado, anote su nombre:_____.

1). AVALUO

	RESPUESTAS	SI	NO
1. Quién escogió a su compañía de avalúo?			
2. Quien fue su agente evaluador o cual compañía utilizo?	•		
3. El avalúo fue exagerado para asegurar su préstamo?			
4. Fallaron en darle una copia de su avalúo?			
5. Quién revisó los documentos de su avalúo con usted?	•		
6. fue financiado el precio del avalúo en el préstamo?			
7. usted pago por el avalúo antes del cierre del préstamo?			

2). SERVICIOS

	RESPUESTAS	SI	NO
8. han pasado 4 años o menos desde que el préstamo fue firmado?			
9. Fallo la Compañía de Escrow en explicarle quién y que es una compañía servidora?			
10. Fallaron en comunicarle a donde hacer sus pagos?			
11. Fallaron ellos en darle la dirección para mandar sus pagos?			
12. Fallaron en darle la fecha en que debía hacer sus pagos?			
13. Fallaron en explicarle la tasa de interés comparada con el A.P.R. de su préstamo?			

14. Fallaron en avisarle que su tasa de interés era ajustable?			
15. Fallaron en explicarle que su pago podría incrementarse y cuando esto sucedería?			
16. Fallaron en explicarle cual seria la penalidad por hacer su pago tarde.			
17. Le aumentaron cargos financieros a su cuenta?			
18. fallaron en darle información porque y como le agregarían cargos financieros a su préstamo?			
19. ellos le agregaron otras tarifas y cargos a su hipoteca sin avisarle a usted porque?			
20. Fallaron en explicarle que su prestamista le pondría una hipoteca a su préstamo y que usted podría perder su casa o su dinero si usted no cumplía con los términos del contrato?			
21. Fallaron en aplicarle un pago a su cuenta cuando este fue hecho a tiempo?			
22. Fallaron en aplicarle un pago que usted hizo a tiempo y pusieron el dinero en una cuenta de suspenso?			
23. sus errores de contabilidad causaron un efecto negativo en su reporte de crédito?			
24. ellos le informaron a usted que no le podrían ayudar porque usted estaba al corriente con sus pagos?			
25. ellos le forzaron a pagar su aseguranza por un periodo de tiempo que usted no tenia que hacerlo?			
26. su nota de "default" no tenia el siguiente mensaje: " upon your written request , the beneficiary / mortgage hill give you a written itemization of the entire amount you must pay."?			
27. ha usted pedido un reporte de la cantidad que usted debe ¿y si fue así fue este en escrito?			
28. a quien le envió este reporte?	•		
29. has pasado mas de 20 días desde que pedio este reporte?			
30. fallaron ellos en proporcionarle el reporte que usted requirió?			
31. ha sufrido usted desgaste mental, emocional, físico o financiero por los problemas causados por este préstamo?			

32. cree usted que alguno de los demandados sabia o estuvo enterado que usted sufriría alguno de los problemas arriba mencionados relacionados con el préstamo?			
---	--	--	--

3). BENEFICIARIOS DEL PAGARÉ

	RESPUESTA	SI	NO
33. Fallaron en explicarle quien seria el beneficiario del Pagaré?			
34. Fallaron en informarle dónde estaban ubicados?			
35. Fallaron en explicarle que usted firmo para darles el derecho de vender el pagaré?			
36. Fallaron en explicarle y proveerle con el documento dándoles a ellos ese derecho?			

4). INSPECTOR

37. Alguien aparte de usted escogió al inspector?			
38. Quién le presentó a su inspector?	•		
39. Como se llamaba?	•		
40. Para qué compañía trabajaba?	•		
41. le dijeron que era un inspector con licencia?			
42. Estuvo usted ausente cuando se realizo la inspección?			
43. Ese inspector encontró algunas fallas?			
44. El inspector NO discutió con usted las fallas?			
45. Fallaron en darle una copia de esta inspección?			

NON-PROFIT ALLIANCE OF CONSUMER ADVOCATES
A NATIONAL LEGAL CLINIC

46. Sabe usted si el inspector encontró que la propiedad pudo haber tenido alguna violación a la inspección de construcción?			
47. Usted renuncio o estuvo de acuerdo con esta violaciones porque ellos así lo recomendaron?			
48. Fallaron en darle una copia de las violaciones a las que usted renuncio?			
49. Fue usted instruido para firmar algún documento aceptando la responsabilidad por esa violación?	•		
50. Quien le sugirió a usted que firmara este documento?			
51. Para quienes trabajaban?	•		
52. Le recomendó su inspector a un profesional con licencia para realizar inspecciones especificas, como del techo, de las instalaciones eléctricas, de plomería, etc.?			
53. Se puso usted en contacto con esta persona con licencia profesional?			
54. Cual era el nombre de esta persona?	•		
55. Le pidió usted a ese profesional una copia de su licencia?			
56. Para que compañía trabajaba esta persona?	•		
57. Fallaron en darle una hoja de la inspección señalando las violaciones?			
58. Renunció usted a esas violaciones con tal de cerrar el trato?			
59. Tuvo usted que pagar por esta inspección?			
60. Cuánto pagó por esta inspección?	•		
61. les dio usted efectivo o les pago con cheque?			

5). AGENTE AL QUE USTED COMPRÓ LA PROPIEDAD

	RESPUESTA	SI	NO
62. Como se llamaba el agente de Bienes y Raíces?	•		
63. Era él o ella un agente sin licencia			

64. Para que compañía trabajaba ella/el?	•		
65. Donde estaba ubicada esa compañía?	•		
66. Hablo con usted en otro idioma que no haya sido el Ingles, en algún momento?			
67. El/ella le mostró a usted esta propiedad y discutió el precio?			
68. El/ella le recomendó esta propiedad?			
69. Fallo el agente en mostrarle diversos comparables (precios de propiedades similares), en el área?			
70. Fallaron en mostrarle propiedades similares?			
71. Fallaron en explicarle el proceso de compra de una propiedad?			
72. Fallaron en explicarle que usted necesitaría dinero para “escrow”?			
73. Le pidieron que hiciera usted un cheque o que les diera el dinero en efectivo por algún motivo?			
74. Entendió usted lo que era este proceso de escrow?			
75. El/ella le explicó a usted sobre el contrato de compra?			
76. tuvo usted que hacer una contraoferta en otro contrato de compra al mismo tiempo?			
77. Quién les sugirió poner el precio de compra en el contrato?			
78. El agente solicitó una prueba de calificación del préstamo antes de que la oferta fuera sometida al vendedor?			
79. Estuvo su agente presente al momento de la inspección de la propiedad?			
80. Fue su agente quien le recomendó al inspector?			
81. Fue su agente quien le recomendó al oficial del préstamo.			
82. el agente le recomendó con el agente de avaluó?			

6. OFICIAL DEL PRÉSTAMO

RESPUESTA SI NO

83. su agente le refirió con el oficial de ventas?			
84. Cómo se llamaba este oficial del préstamo?	•		
85. El o ella le hablo en un idioma que no fuera Ingles?			
86. le hicieron alguna promesa que usted sabe no era correcta, verdadera o engañosa en alguna manera?			
87. A qué compañía representaba?	•		
88. el préstamo que le dijeron al principio no es el que usted recibió al momento de cierre?			
89. usted le proporciono documentación de ingresos o información de ingresos al oficial de prestamos?			
90. le pidieron una copia de lo usted proporciono?			
91. Le pidieron dinero?			
92. Les dio usted un cheque o les dio dinero en efectivo al oficial de préstamos o su compañía?			
93. Corrieron su crédito mas de tres días antes de que usted recibiera una estimado de buena fe y firmara una copia de la solicitud o declaraciones?			
94. Le dijeron ellos que usted calificaba para un préstamo sin importar cual era fueran sus ingresos debido a su puntaje de crédito?			
95. Su oficial de crédito eligió al evaluador por usted?			
96. Su avalúo fue diferente que el monto del préstamo?			
97. el oficial de préstamo le sugirió ideas especificas de lo que debería hacer para conseguir el préstamo?			
98. el oficial de prestamos le sugirió utilizar el crédito de otra persona para asegurar el préstamo?			
99. el oficial de crédito le dijo que el fiador era solo temporal y que lo agregarían a usted mas tarde?			
100. Fallaron en requerirle prueba de su identificación?			
101. Le dieron instrucciones en como obtener la identificación?			

NON-PROFIT ALLIANCE OF CONSUMER ADVOCATES
A NATIONAL LEGAL CLINIC

102. Le preguntaron si usted era residente legal?			
103. Le explicaron que podria necesitar reservas de dinero en cuenta de banco?			
104. usted no tenia ese dinero en su cuenta?			
105. Cómo obtuvo ese dinero?	•		
106. alguien le presto ese dinero para depositarlo en su cuenta?			
107. Tubo usted que devolver ese dinero?			
108. Les dio efectivo o un cheque a nombre de ellos?			
109. Fallaron en darle una copia de su reporte de crédito y declaraciones?			
110. Le dijeron que tendría que saldar las cuentas con sus acreedores			
111. Le fue entregado un documento de BUENA FE (GOOD FAITH) después de 3 días de la fecha en que corrieron su crédito?			
112. el préstamo final fue diferente del que le fue presentado originalmente?			
113. usted no estuvo feliz con los honorarios de buena fe, pero le dijeron que usted perdería el préstamo si no aceptaba los términos?			
114. la información de su trabajo y de ingresos que el oficial de prestamos uso para obtener el crédito era diferente a la que usted proporciono al agente del prestamista originalmente?			
115. su oficial de prestamos le dio a usted la verificación de empleo para que usted consiguiera la firma de su empleador?			
116. su oficial de prestamos “ayudo” con la verificación de empleo para que su préstamo fuera aprobado?			
117. Usted entrego al oficial del préstamo las formas devolución de sus impuestos y talones de cheques?			
118. Le dijeron que ellos tendrían que declarar ingresos mas altos de los reales?			

119. Le explicaron ellos tenían que hacer esto para aprobar su préstamo?			
120. Si es que ellos establecieron que usted trabajaba por cuenta propia, le ayudaron ellos con la verificación de su empleo?			
121. ellos arreglaron o le instruyeron obtener una carta de su preparador de impuestos confirmando este hecho?			
122. Tuvo que pagar a alguien por esta carta?			
123. pago usted con dinero en efectivo al agente o le entrego un cheque personal?			
124. le dijeron a usted que el préstamo que estaba recibiendo era solo temporal y que usted podría refinanciar para obtener mejores términos en el futuro?			
125. Le dijeron que si usted no aceptaba este préstamo su crédito se vería seriamente afectado?			
126. Fallaron en decirle sobre la multa de prepago cuando el préstamo le fue presentado?.			
127. El oficial de préstamo cambio la tasa de interés al final?			
128. El agente del prestamista le dio a usted una cantidad menor de dinero de la que originalmente le fue presentado?			
129. El oficial de prestamos cambio las cuentas que deberían haber sido pagadas al final?			
130. El oficial de préstamo le hablo en otro idioma que no haya sido el Ingles en algún momento?			
131. Le dijeron que usted no calificaba para un préstamo fijo de 30 años a un interés bajo pero recibió un interés variable mas alto?			

7). TRADUCTOR

	RESPUESTA	SI	NO
132. Esta persona tradujo para usted cuando usted compro la propiedad o firmo el préstamo?			
133. Esta persona fue proveída por el agente?			
134. Para quien trabajaba esta persona?	•		

135. Esta persona fallo en explicarlo el préstamo como usted lo conoce ahora?			
136. Les tuvo usted que pagar?			
137. Tenían licencia para traducir?			
138. Era este traductor empleado del prestamista, agente del bienes raíces o del agente que cerro el contrato?			
139. El traductor era menor de edad?			
140. Usted no recibió su contrato en su propio idioma antes que usted lo firmara?			

8). COMPAÑÍA DE TÍTULOS

	RESPUESTA	SI	NO
141. fallaron en informarle cuál era su compañía de títulos?			
142. Le hicieron firmar alguna documentación antes de cerrar el trámite?			
143. En la compañía de títulos fallo en explicarle lo que usted iba a firmar?			
144. Fallaron en explicarle a usted página por página?			
145. Su Agente de Real Estate no estuvo presente en ese momento?			
146. Estuvo su oficial de préstamo presente en ese momento?			
147. Quien tradujo los documentos y el proceso para usted?	•		
148. Le sugirieron ellos cómo mantener el título?			
149. De quien es el nombre que usted estuvo de acuerdo en poner en el título?	•		
150. Tuvo que proporcionar alguna identificación para este propósito?			
151. Firmó usted el DEED of TRUST (Título de Propiedad)?	•		

152. Le dijeron que recibiría el título de propiedad por correo?			

9) ESCROW

	RESPUESTA	SI	NO
153. Escogió su Agente a la compañía de escrow?			
154. Fue esta la misma compañía de escrow a la que usted entregó el depósito?			
155. Dónde estaba ubicada?	•		
156. Quién fue su coordinador de escrow?	•		
157. Tuvo un traductor para ayudarlo (si lo necesitaba)?			
158. La compañía de escrow era la propiedad de o era manejada por un agente de bienes raíces o por un oficial de préstamos?			
159. Fallaron en explicarle sobre el proceso de la compañía de escrow?			
160. Estuvo su agente de real estate presente ese momento?			
161. Estuvo su oficial de préstamo presente en ese momento?			
162. Fallaron en informarle que usted tenía hasta 3 días para cancelar su contrato de préstamo a menos que hubiera fraude, errores y violaciones?			

UNA VEZ COMPLETADA ENVIE POR FAX O ENVIELA POR CORREO ELECTRONICO JUNTO CON LOS OTROS DOCUMENTOS REQUERIDOS A SU REPRESENTANTE DE NACA PARA RECIBIR SU PAQUETE DE “DETECCION DE

**FRAUDES Y VIOLACIONES POR PARTE DE SU
PRESTAMISTA” SIN COSTO PARA USTED.**



“Clínica Legal Nacional sin Fines de Lucro”

**Envíe todos los documentos al Fax (949) 502-0819
o al correo electrónico: reception@NACALaw.com**

O llame gratis al: 1(855) 622-2435.

Protección de Bancarrota

Orden de Restricción temporal

Representación por Detención Ilícita

Demanda Individual en contra del Prestamista

Ubicación para Demanda en contra del Prestamista

Demanda Legales en Grupo Consolidado en contra del Prestamista

Demanda Legal Hipotecaria Masiva por responsabilidad de Producto Defectuoso

** NACA Clínica Legal sin fines de Lucro ofrece representación legal de calidad en los productos arriba mencionados para la protección de los derechos de los consumidores si se necesitan, y le ofrecerá a usted Tarifas Controladas sin fines de lucro como Cliente Preferido.

POR FAVOR DE HACER BUSQUEDA DE GOOGLE “NACA NON PROFIT LEGAL CLINIC”