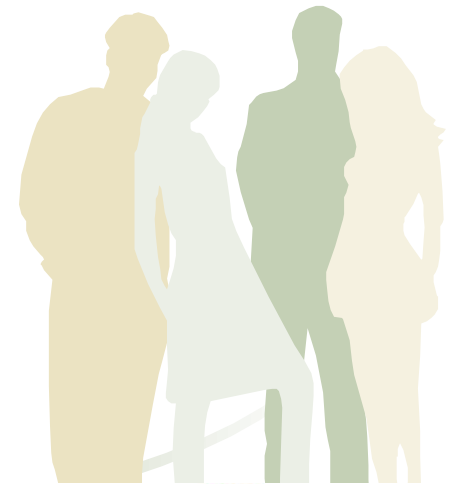


Fraude Hipotecario

Banderas Rojas



Fraude Hipotecario – Banderas Rojas

- **Discrepancias en el número de Seguro Social entre los documentos del préstamo;**
- **Discrepancias en la dirección de la propiedad dentro de varios documentos del préstamo;**
- **Verificaciones de dirección dirigidas a una sola parte;**



Fraude Hipotecario – Banderas Rojas

- **Verificaciones completadas el mismo día en que se solicitan;**
- **Verificaciones completadas en fines de semana o días feriados;**
- **Documentación contiene tachaduras u otras alteraciones;**



Fraude Hipotecario – Banderas Rojas

- **Números en los documentos para ser interpuestos a la brava debido a alteraciones;**
- **Diferentes estilos de escrituras o diferentes letras impresas;**
- **Patrones de crédito son inconsistentes con el estilo de vida de la persona;**



Fraude Hipotecario – Banderas Rojas

- **Numerosos “inquiries” recientes;**
- **Anormalidades en la secuencia de talonarios de pago;**
- **Salario no va a la par con lo que alega tener en ahorros;**
- **Otros.**

Fraude Hipotecario – Banderas Rojas

- **Situaciones A Velar**

- **Solicitud**

- **No hay Seguro Social;**
 - **No hay detalles de la compraventa;**
 - **Dirección del cliente es la misma que la del trabajo y el cliente no indica que esta por cuenta propia;**
 - **Cliente alega que lleva varios años con el patrono y su salario esta en número redondos, sin evidencia;**
 - **Los activos son exactos a lo que necesita para el pronto y el cierre.**

Fraude Hipotecario – Banderas Rojas

- **Situaciones A Velar**

- **Solicitante alega ingreso bajo pero posee mucho efectivo en su cuenta;**
- **Los depósitos no reflejan cheques por su trabajo pero sí efectivo;**
- **Direcciones postales pueden estar escondiendo falta de oficina física;**
- **Tiene mas dinero en cuentas que apenas pagan intereses o no pagan intereses y poco en cuentas que si pagan;**

Fraude Hipotecario – Banderas Rojas

- **Situaciones A Velar**
 - **Confirmación de empleo esta firmada por una persona del mismo apellido o parecido al del cliente y este alega que esta empleado por una compañía privada.**
 - **Fechas inconsistentes en la documentación;**
 - **Analizar las tasaciones para detectar inconsistencias;**
 - **Velar que si el originador tiene relación con el cliente.**

Fraude Hipotecario – Banderas Rojas

- **Procedimientos de Servicing Hipotecario**
 - **Velar y reconocer tendencias en la delincuencia;**
 - **Velar quién está haciendo los pagos del préstamo;**
 - **Pendiente a cambios de dirección en residencias alegadamente ocupadas por sus dueños;**

Fraude Hipotecario – Banderas Rojas

- Hacer “due-diligence” cuando se adquieren préstamos para darles “servicing”;
- Monitorear pagos adelantados en los préstamos;
- Examinar casos que demuestran delincuencia muy pronto desde la fecha de cierre;

Fraude Hipotecario – Banderas Rojas

- **Revisar la producción de sucursales y oficiales de préstamos que tengan una delincuencia por encima de lo esperado;**
- **Revisión periódica de altos productores de préstamos;**
- **Revisar teléfonos del caso, en especial cuando el cobrador no puede hacer contacto con el deudor;**



Fraude Hipotecario – Banderas Rojas

- **Correo devuelto;**
- **Pagos hechos por personas que no son el cliente;**
- **Cambios de dirección en residencias alegadamente ocupadas por el cliente:**
- **Peticiones para cambios del Seguro Social;**

Fraude Hipotecario – Banderas Rojas

- **Patrono no conoce al alegado empleado o que el cliente abandonó la compañía;**
- **El número de la oficina está desconectado;**
- **Préstamo clasificado como residencia habitual pero el deudor se excusa diciendo que el arrendatario no está pagando el alquiler;**

Fraude Hipotecario – Banderas Rojas

- **Comentarios sospechosos hechos por el cliente:**
 - “Sólo presté mi nombre a un familiar”;
 - “Pero ese préstamo lo iba a pagar mi madre”;
 - “No tengo préstamo con ustedes”
 - “Le pedí ayuda a un servicio para negociar con ustedes y se desaparecieron”



Gracias

Mortgage Bankers Association of Puerto Rico



Mortgage Bankers Association of Puerto Rico

Lcdo. Rolando Quevedo Motta

Miembro Junta de Directores de la MBS

Profesor de la MBS

