

Cómo evitar una ejecución hipotecaria

No hay nada peor que hacer nada – ¡busca y pregunta por ayuda!

Si usted está enfrentando problemas para pagar su hipoteca, a consecuencia de un divorcio, desempleo, discapacidad o debido al aumento en los pagos de su hipoteca, **usted puede hacer algo** para no perder su vivienda debido a una ejecución hipotecaria. A continuación encontrará algunos pasos importantes que debe tomar **ahora**:

Llame a su institución hipotecaria inmediatamente para obtener información sobre las opciones para encarar su situación

Si se ha retrasado en sus pagos o si piensa que no podrá hacer sus pagos en el futuro, hable con su institución hipotecaria. Usted puede encontrar la información de contacto en el estado de cuenta mensual de su hipoteca o en la libreta de pagos. Es importante que actúe rápidamente porque si se retrasa en sus pagos, existen muy pocas opciones para evitar la ejecución hipotecaria.

Si no puede comunicarse con su institución hipotecaria o si prefiere hablar con un asesor de propietarios de vivienda, **comuníquese con la Homeownership Preservation Foundation al 1-888-995-HOPE**. Asesores expertos lo pueden ayudar a considerar el mejor plan de acción para su situación financiera particular.

Entienda sus opciones

Su institución hipotecaria o un asesor de propietarios de vivienda lo pueden ayudar a entender las opciones disponibles para ayudarlo a no perder su vivienda.

Indulgencia por incumplimiento — Si usted enfrenta una dificultad económica temporal, por ejemplo causada por la pérdida del trabajo, su institución hipotecaria podría acordar reducir o suspender los pagos temporalmente. Este acuerdo se llama indulgencia por incumplimiento y significa que usted solamente paga una porción de su pago regular o simplemente nada durante un período específico. Al finalizar el período de indulgencia por incumplimiento usted comenzará a hacer sus pagos regulares y también pagará una cantidad adicional para saldar la cantidad vencida.

Plan de pago — Si usted no ha podido hacer algunos de sus pagos mensuales, la institución hipotecaria podría ayudarlo a ponerse al día creando un plan de pago para saldar las cantidades vencidas.

Modificación del préstamo — En algunos casos, los términos de la hipoteca se pueden cambiar permanentemente para que los pagos sean más cómodos. La modificación del préstamo puede extender el plazo del préstamo o puede cambiar una tasa de interés ajustable a una tasa fija. Esto podría ser adecuado si usted enfrenta problemas económicos a largo plazo.

La ejecución hipotecaria afectará su puntaje de crédito y su capacidad de tomar dinero en préstamo o comprar una vivienda en el futuro. Cuando las opciones mencionadas anteriormente no funcionan o usted sabe que debe mudarse a otra vivienda porque ya no puede hacer el pago mensual, es posible que tenga que vender su vivienda.

Venta antes de la ejecución hipotecaria o Escritura en lugar de la ejecución hipotecaria — Si no puede vender su vivienda por una cantidad que salde su préstamo hipotecario, hable con un representante de su institución hipotecaria sobre la venta antes de la ejecución hipotecaria. Es posible que la institución hipotecaria acepte una cantidad menor que la que usted adeuda para saldar la hipoteca. Si no puede vender su vivienda en un período razonable, su institución hipotecaria le podría pedir que firme una escritura para transferirles a ellos la propiedad voluntariamente y de esa forma tratar de evitar el impacto de una ejecución hipotecaria en su puntaje de crédito.