

10 Sugerencias Para Evitar Una Ejecución Hipotecaria



- ¿Tiene problemas para hacer los pagos de su hipoteca?
- ¿Ha recibido una notificación de su agencia crediticia pidiéndole que se comunique con ellos?

Si no puede cumplir con los pagos de su hipoteca tome los siguientes pasos:

1. No ignore el problema.

Mientras más se atrasa, más difícil le será restituir su préstamo y las probabilidades de perder su vivienda aumentan.

2. Tan pronto se de cuenta de que tiene problemas para realizar los pagos de su hipoteca, llame o escriba de inmediato a su entidad crediticia.

Las entidades crediticias no desean su vivienda y disponen de opciones para ayudar a los prestatarios durante momentos de dificultades financieras.

Ir a - ([12 cosas que debes saber cuando hablas con tu compañía financiera](#)).

3. Lea y conteste toda la correspondencia que reciba de su agencia crediticia.

Las primeras notificaciones que reciba le ofrecerán información beneficiosa acerca de las opciones disponibles para evitar una ejecución, que le pueden ayudar a superar los problemas financieros. Sucesiva correspondencia puede incluir importantes avisos de una acción legal pendiente. No abrir su correspondencia no servirá de excusa ante un juicio por deficiencia o ejecución hipotecaria.

4. Conozca sus derechos hipotecarios.

Busque sus documentos de préstamo y léalos, así estará al tanto de las medidas que puede tomar su agencia crediticia si usted no puede realizar sus pagos. Aprenda sobre las leyes de ejecución y póngase en contacto con la Oficina de Vivienda de Gobierno Estatal para saber el plazo de tiempo que dispone en su estado (ya que cada estado es diferente).

5. Estudie las opciones para prevenir la ejecución hipotecaria.

El portal de la [Administración de Vivienda Federal](#) dispone de valiosa información sobre opciones para prevenir la ejecución (conocidas también como mitigación de pérdidas o alternativas de pago).

6. Consulte a un asesor de vivienda aprobado por HUD.

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. (*HUD, por sus siglas en inglés*) suministra fondos para servicios de asesoría de vivienda gratuitos o de muy bajo costo en todo el país. Los asesores de vivienda pueden ayudarle a entender la ley y las opciones disponibles; también pueden ofrecerle asesoría en cómo organizar sus finanzas y representarle en negociaciones con su agencia crediticia, en caso de usted necesitar esta ayuda. Consulte a una agencia de asesoría de [vivienda aprobada por HUD](#) en su zona – véase la lista adjunta o llame este número gratis en Arizona 1-877-448-1211

7. Ponga prioridad a sus gastos.

Después de atención de la salud, conservar su vivienda debería ser su primera prioridad. Examine sus finanzas y vea donde puede recortar gastos a fin de que pueda hacer su pago hipotecario. Busque gastos opcionales tales como televisión por cable, membresías, entretenimiento que pueda eliminar. Pague primero su hipoteca antes de tarjetas de crédito y otras deudas "sin garantía".

8. Use sus recursos.

¿Tiene recursos tales como, un segundo automóvil, joyas, una póliza de seguro de vida y pensión que pueda vender para ayudar a rehabilitar su préstamo? ¿Puede alguien en su hogar conseguir un trabajo suplementario para tener ingresos extra? Aunque estos esfuerzos no aumenten considerablemente su dinero efectivo disponible o sus ingresos, manifiestan a su prestamista que usted está dispuesto a hacer sacrificios para no perder su vivienda.

9. Evite compañías de prevención de desalojo.

No necesita pagar nada para recibir ayuda de prevención de desalojo o ejecución. Más bien, use ese dinero para pagar la hipoteca. Muchas empresas que operan para obtener beneficios se pondrán en contacto, prometiéndole negociar por usted con su agencia crediticia. Mientras que estos muy bien pueden ser negocios legítimos, le cobrarán cuotas bastante altas (a menudo el monto del pago hipotecario de dos o tres meses) por información y servicios que su agencia crediticia o un asesor de vivienda aprobado por HUD le facilitará gratuitamente con tan sólo comunicarse con ellos (véase la lista adjunta).

10. ¡Tenga cuidado con los timos de recuperación de ejecuciones!

Si una empresa clama que ellos pueden detener la ejecución inmediatamente con sólo usted firmar un documento asignándoles a actuar en su nombre, muy bien puede estar firmando el título de su propiedad y convirtiéndose en un arrendatario de su propia casa! No firme ningún documento legal sin antes leer y comprender en su totalidad todos los términos, y buscar asesoramiento profesional de un abogado, un agente de bienes raíces confiable, o un [asesor de vivienda aprobado por HUD](#).

Esta página electrónica se encuentra en el sitio de Internet del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Casas y Comunidades de los Estados Unidos / U.S. Department of Housing and Urban Development's Homes and Communities, en [Guía para evitar la ejecución hipotecaria - HUD](#)