

Cómo evitar una ejecución hipotecaria

Lo más importante que puede hacer cuando tiene problemas para pagar su hipoteca es tomar el control. En la mayoría de los casos, lo peor que puede hacer es no hacer nada. Tomar el control significa dar cuatro pasos:

1. Realizar o recibir una llamada para pedir ayuda

Tome el control aceptando llamadas de su administrador hipotecario. Aún mejor, llame a su administrador hipotecario tan pronto como sepa que no puede realizar su pago mensual. El número de teléfono está en su factura mensual. Dígale a su administrador por qué no puede realizar su pago mensual y pídale ayuda para evitar una ejecución hipotecaria.

2. Pida ayuda experta gratuita

Es posible que su administrador pueda ayudarlo si tiene problemas con los pagos de su préstamo. Si no puede obtener lo que necesita de su administrador, solicite ayuda experta de las agencias de asesoría de vivienda cercanas a usted. Los asesores pueden desarrollar un plan de acción personalizado y ayudarlo a trabajar con su compañía hipotecaria. Visite consumerfinance.gov/mortgagehelp o llame al



(800) 569-4287 e ingrese su código postal para encontrar un asesor de vivienda aprobado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés).

3. Evite las estafas

Los estafadores intentan aprovecharse de los propietarios que se meten en problemas cobrando mucho dinero, incluso miles de dólares, por falsas promesas de ayuda. No debería tener que pagarle a nadie para que le ayude a evitar una ejecución hipotecaria. La ayuda que necesita puede estar disponible sin costo para usted a través de su administrador o a través de una agencia de asesoría de vivienda aprobada por HUD.

4. Solicite ayuda

La entidad administradora de sus préstamos debe comunicarse con usted, brindarle información precisa e informarle sobre las opciones de mitigación de pérdidas para las que puede ser elegible. La mitigación de pérdidas se refiere a las formas en que su administrador puede trabajar con usted para evitar una ejecución hipotecaria. Si envía una solicitud completa a su administrador hipotecario con suficiente anticipación, su administrador hipotecario debe informarle las opciones que tiene para conservar su casa, o mudarse en el caso que sea una mejor opción.

Los asesores de vivienda tienen mucha experiencia ayudando a las personas a evitar la ejecución hipotecaria. Ellos pueden ayudarlo con los pasos complicados para comprender sus opciones y solicitar ayuda.

Su administrador hipotecario no puede hacer un primer aviso o solicitar una ejecución hipotecaria hasta que usted tenga más de 120 días de atraso en sus pagos. Además, cuando envía una solicitud completa de ayuda hipotecaria lo suficientemente temprano, el administrador hipotecario no puede iniciar la ejecución hipotecaria mientras lo evalúan o si está cumpliendo con los requisitos de una modificación de préstamo. Así que hágalo y no se demore. Cuanto antes complete la solicitud, más protecciones obtendrá.

Cómo detectar una estafa de ejecución hipotecaria

Los estafadores de ejecuciones hipotecarias pueden decirle que salvarán su casa de una ejecución hipotecaria, cuando en realidad solo están tomando su dinero.

- Esté atento a estas señales de advertencia de estafa:
- Le piden que pague por adelantado para obtener ayuda.
- La empresa garantiza que cambiará los términos de su hipoteca.
- La empresa le garantiza que no perderá su casa.
- Le pide que ceda el título de propiedad de su casa o que firme otros documentos que no comprende.
- Le indican que envíe su pago a otra persona que no sea su compañía hipotecaria o administrador.
- La empresa ofrece realizar una "auditoría forense".
- Le dicen que deje de pagar su hipoteca.
- La empresa dice que está afiliada al gobierno o usa un logotipo que parece un sello del gobierno pero que es ligeramente diferente.

Envíe una queja

¿Tiene algún problema con un producto o servicio financiero? Enviaremos su reclamo a la empresa y trabajaremos para obtener una respuesta, generalmente en menos de 15 días.



En línea

consumerfinance.gov/es/enviar-una-queja



Por teléfono (180+ idiomas)

L-V, 8 a.m. - 8 p.m. ET

(855) 411-CFPB (2372)

(855) 729-CFPB (2372) TTY/TDD



Por correo

P.O. Box 27170

Washington, DC 20038