



credit<sup>.org</sup>

**CONSERVE su CASA**

---

**EVITE el EMBARGO  
HIPOTECARIO**

Copyright © 2021 by credit.org. This publication is copyrighted. All rights are reserved. No part of this book may be used or reproduced in any manner whatsoever without prior permission of credit.org.

**Legal Disclaimer:** Liability claims regarding damage caused by the use of any information provided will be rejected. Information presented is to the best knowledge of the author and editors correct; however, if the reader intends to make use of any of the information presented in this publication, please verify information selected. No information provided here, or materials referenced, is intended to constitute legal or tax advice. You should not rely on our statements (or materials referenced) for legal or tax advice and should always confirm such information with your lawyers or tax professionals, who should be responsible for taking whatever steps are necessary to check all information and personally ensuring that the advice these professionals provide is based on accurate and complete information and research from any available sources.

# Administración de Crédito del Consumidor de credit.org, una Empresa sin Fines de Lucro

- Certificada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD), como una agencia de asesoría integral sobre la vivienda
- Asociada a la Fundación de Conservación de la Vivienda (HPF)
- Asociada al Esfuerzo Unido de Oportunidad Habitacional (HOC)
- Acreditada por el Concilio de Acreditación (COA)
- Miembro de la Fundación Nacional para la Asesoría Sobre el Crédito (NFCC)
- Asesoría de Pre-bancarrotas y educación de deudores por BAPCPA

Credit.org es una de las agencias sin fines de lucro asociada a la Fundación de la Conservación de la Vivienda (HPF), la cual proporciona asesoría a propietarios de casas habitación para evitar la pérdida por embargo hipotecario, a nivel nacional, las 24 horas del día, por medio de un teléfono LADA sin costo: 1-800-294-3896

# Propósito y Objetivos

- El presente seminario no pretende proporcionar asesoría legal, fiscal o financiera ú opiniones, es únicamente informativo, y deberá ser considerado como tal.
- Ésta presentación es con propósitos de información general únicamente y se aplica a propiedades residenciales ocupadas por sus dueños.
- Usted sabrá que hacer si está atrasado en su préstamo hipotecario y si está enfrentando el embargo de su propiedad.
- Usted aprenderá que opciones tiene disponibles.
- Involúcrese.... actúe

# Actuar de Inmediato es la Clave

- Un estudio del 2005 de Freddie Mac / Roper indica que más del 50% de los deudores hipotecarios que se encontraban en proceso de embargo hipotecario no habían contactado a su banco.
- De ellos, el 61% no estaban enterados de la gran variedad de opciones que tenían disponibles y que podían ayudarles a vencer sus dificultades financieras en el corto plazo.
- De dicho porcentaje, el 92% dijeron que hubieran hablado con su banco, si hubiesen estado informados, sobre dichas opciones disponibles.

Muchas personas pierden sus casas debido a que les da pena o temor de actuar, o porque se encuentran en estado de ansiedad y no reconocen la seriedad del problema.



- El no poder hacer su pago hipotecario mensual causa temor
- Sin embargo, si se enfrenta al problema de inmediato y con inteligencia, es posible que pueda convertir una situación negativa en una positiva

Un embargo Hipotecario afecta a más de una persona.  
Afecta a toda la familia.

Un millón de familias se enfrentan a la pérdida de sus casas cada año

Llame hoy mismo para obtener ayuda. Porque no hay nada peor, que no hacer Nada.

# Los Retos de la Vida



¡Divorcio!

¡Eventos de Cambio De Vida!

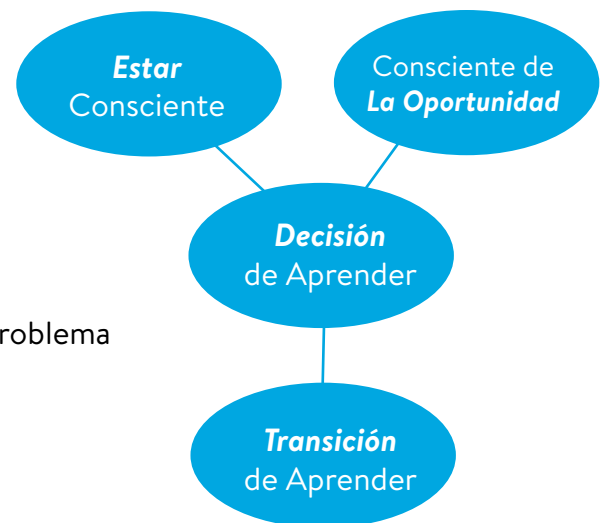
¡Pago de Cuentas!

Cambia la Tasa de Interés de Su Préstamo Hipotecario Con Tasa Variable (ARM)

¡Pérdida de su Trabajo!

## Estar Consciente

- Admita que hay un problema
- Defina el tamaño del problema
- Sea realista de su capacidad y disponibilidad de resolver el problema
- Encuentre una solución adecuada

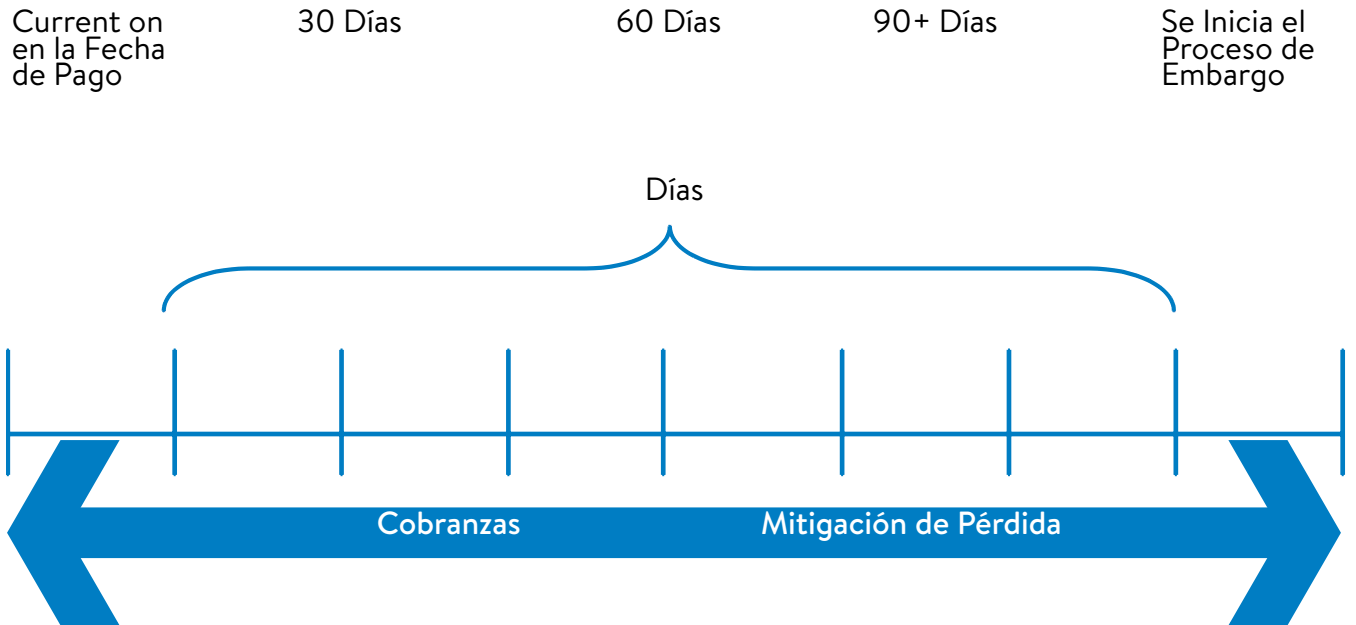


Reconocimiento: adoptado de HOPENOW Alliance

# Definición de Terminología

- Foreclosure (Embargo Hipotecario, o anulación del derecho de redimir una hipoteca): es la acción legal y el embargo de su casa por su acreditante hipotecario. Perderá su propiedad y cualquier activo patrimonial que haya tenido. La propiedad es vendida por su prestamista para cubrir el préstamo hipotecario por falta de pago.
- Aviso de Incumplimiento (NOD) / Aviso de intención (NOI): son las cartas que exigen la actualización del pago hipotecario a fin de detener el proceso de embargo. Dicha carta, puede referirse como un incumplimiento o demanda del pago. Dicha notificación o aviso, se registra después del incumplimiento, o después de tener varios pagos mensuales atrasados de su préstamo hipotecario, y detalla los pasos a seguir con referencia al proceso del embargo hipotecario.
- Aviso de Venta (NOS): Establece la fecha de venta para ejecutar el embargo hipotecario.
- Servidor: es responsable del servicio al cliente, procesa los pagos, y trabaja con los deudores atrasados en sus pagos.
- Inversionista: es el dueño del préstamo.
- Compañía de Seguros: Asegura al prestamista/inversionista en caso de que el préstamo no se pague.
- Mitigar la Pérdida: Proceso con el dueño de una casa para encontrar una solución permanente para resolver el problema de los pagos atrasados y reducir la pérdida.
- Cobranzas: El proceso de contactar al deudor para cobrar los pagos atrasados.
- Morosidad: La falta de no hacer el pago a tiempo para evitar que el mismo no se reciba después de la fecha de su vencimiento.
- Dificultades: Situaciones especiales las cuales están a menudo fuera del control del deudor y que le afectan en forma temporal o permanente, incapacitándole de cumplir con sus pagos hipotecarios.

# Posible Ciclo de Morosidad



Los periodos de tiempo varían por banco, leyes y reglamentos estatales.

Hay más opciones, ¡si solicita ayuda lo más pronto posible!

Reconocimiento: adaptado de HOPENOW Alliance



# Haga un Análisis de Cinco Pasos

## Paso Uno: Conozca su Realidad

- Identifique que tan cerca o lejos, está de poder cumplir con sus pagos hipotecarios
- Reduzca el total de sus gastos mensuales de sus ingresos mensuales netos – la diferencia será la cantidad que va a necesitar para efectuar sus pagos hipotecarios
- La exactitud es clave para evitar que calcule de menos, o de más, sus ingresos o sus gastos mensuales

## Paso Dos: Analice posibles cambios en su presupuesto

- Identifique las formas de cubrir el déficit
- Revise cuidadosamente su gastos y vea en que áreas pueda bajar sus gastos para contar con más dinero disponible
- ¿Es posible que pueda vender algunos activos para cubrir el déficit de su próximo pago, o puede vivir en forma más modesta? ¿Pero qué pasa en el siguiente mes?

## Paso Tres: Contacte as su acreedor

- Si no puede hacer su pago mensual en forma normal, ajustando su flujo de caja, contacte a su acreedor
- Esté preparado a comentar su situación financiera a detalle
- Cuando hable con su acreedor, sea honesto y claro sobre sus deseos y capacidad de pago

## Paso Cuatro: Sea flexible en sus opciones

- Usted y su acreedor analizarán las varias formas en que puede conservar su casa, las cuales pueden incluir modificar los términos de su préstamo actual, hacer pagos menores, o ninguno, por un periodo de tiempo, o bien, refinanciar el préstamo
- ¿No funciona ninguna de las opciones? Considere vender su casa o de entregar la misma en pago a su acreedor. Si su casa vale menos que el saldo de su préstamo hipotecario, es posible que pueda venderla al valor actual de mercado
- Pregunte sobre los beneficio y desventajas que cada opción representa, antes de tomar una decisión

## Paso Cinco: Actúe

- Cualquiera que sea su decisión, no pierda el tiempo con lo que debe hacer. Por ejemplo, si ya dio su palabra de que se normalizará en tres meses, al conseguir un segundo trabajo, asegúrese de cumplir
- Si usted sabe que será imposible cumplir con su pago hipotecario, encuentre otra situación de vida inmediatamente, y ponga su casa en venta, o entréguela en pago a su acreedor, antes de que se inicie el proceso de embargo hipotecario
- Cualquier acción dilatoria es un desperdicio de tiempo y dinero
- No deje que la cobertura de seguro de propietario de casa se venza -actúe
- Contacte a su agente de seguros para ver si la póliza de seguros puede reducirse o si hay planes de pago disponibles
- Avise al servidor de su préstamo hipotecario de que necesita activar la cobertura de seguro

Reconocimiento: adaptado de CCCS of San Francisco

# Si Cae en Morosidad

- No ignore las comunicaciones de su banco o de la empresa que le da servicio a su préstamo.
- Si tiene problemas de cubrir sus pagos, llame o escriba al departamento de Prevención de Pérdidas (Loss Mitigation) de su acreedor, inmediatamente. Mantenga un archivo con notas detalladas sobre sus comunicaciones, fecha, hora, nombres, teléfono, extensión, etc., así como copias de toda la correspondencia recibida y documentos enviados. Envíe sus correos por correo certificado contra entrega de recibo.
- Esté preparado para explicar su situación y proporcionar a su acreedor toda su información financiera actual, sin dicha información, no podrán ayudarle.
- Permanezca en su casa durante el proceso – es posible que no califique sobre ninguna clase de ayuda si “se sale” de su propiedad.
- Esté bajo guardia sobre engaños de **artistas en fraudes que aprovechan el embargo hipotecario** quienes pretenden ayudarle a conservar su casa .

# Cuídese de Engaños de Falsos Rescates de Embargo Hipotecario

Regístrese en la lista nacional de No Me Llamen (Do Not Call) 1-888-382-1222

Llame al 1-888-5 OPT OUT (1-888-567-8687), o bien, en línea de Internet: [optoutprescreen.com](http://optoutprescreen.com)

## Algunos Tipos de Fraudes Comunes

- Ayuda Fantasma – Los Avisos de Incumplimiento (NOD) y los registros de embargos hipotecarios, forman parte del archivo público. Por lo tanto, esté alerta de nuevas formas “amigables” de “rescates” que se acercan a “ayudarle”
- Rescate Urgente – incluye varios tipos de fraudes donde los propietarios de casas entregan sus títulos de propiedad “pensando” que van a poder quedarse como inquilinos y posteriormente comprar su casa nuevamente
- Gancho y Cambio – los propietarios de casas piensan que están firmando documentos para un nuevo préstamo hipotecario para ponerse al corriente, pero en realidad están firmando la entrega de su casa, quedándose con el préstamo hipotecario de una casa que ya no les pertenece
- Retiro de Patrimonio – un comprador adquiere la casa por el importe de los pagos y penalidades atrasados, y vende la casa inmediatamente, obteniendo una ganancia fácil y rápidamente

Reconocimiento adaptado de HOPENOW Alliance

# Protéjase contra engaños y fraudes

No caiga en el pánico

Hable con su acreedor

Estudie las reglas de su estado – ¿Cuánto tiempo le queda?

Nunca firme un contrato bajo presión

Nunca firme sus derechos sobre su propiedad

No haga pagos a nadie que no sea su acreedor

Cuídese de un contrato de venta de su casa cuando su préstamo hipotecario no ha sido formalmente liberado

No firme nada que tenga líneas o espacios en blanco

Si usted no habla inglés, y se necesita un traductor, traiga su propio traductor también

Cuídese de quienes le ofrecen cubrir sus pagos y penalidades atrasadas y le quitan su casa (retiro de patrimonio)

De asesores falsos a programas de gobierno para la modificación, hay varios programas de préstamos dudosos flotando hoy en día. Los ladrones están esperando por usted para picar a su cebo para que puedan robar su casa, su identidad, o ambas cosas. Para obtener más información sobre la campaña de educación pública diseñada para ayudar a los propietarios de protegerse contra las estafas de modificación de préstamo, busque ayuda y confianza informe de actividades ilegales a las autoridades visite: <http://www.loanscamalert.org>

# Mitos Hipotecarios

Mito – Las compañías hipotecarias ganan dinero al embargar propiedades

Verdad – Las empresas hipotecarias legítimas prefieren recibir sus pagos mensuales, y únicamente proceden al embargo hipotecario, como la última opción. El promedio de una venta por embargo hipotecario representa una pérdida al inversionista de entre \$40,000 - \$50,000

Mito – Un préstamo hipotecario debe estar atrasado a fin de que se pueda proporcionar ayuda alguna

Verdad – Hay opciones disponibles a los deudores que anticipan enfrentarse a situaciones difíciles, si contratan a su acreedor lo más pronto posible

Mito – Mientras más peor sea la situación financiera de un deudor, es más probable que reciba ayuda de la empresa hipotecaria

Verdad – Un deudor debe poder demostrar la capacidad a largo plazo de cumplir con sus pagos hipotecarios, junto con sus otras obligaciones, para recibir ayuda de retener su casa

Mito – Puesto que no puedo cumplir con el total de mi(s) pago(s) hipotecario(s) atrasado(s) – está bien que use el dinero en otras cosas

Verdad – Es importante que mantenga esos fondos disponibles, ya que es posible que su acreedor le pida que haga un pago determinado, como parte de la negociación de “nuevos términos” de pago de su préstamo hipotecario

Reconocimiento: adaptado de Community HousingWorks

# La Función de Un Asesor

Trabajar en Alianza y Encontrar una Solución que Funcione



Reconocimiento: adaptado de HOPENOW Alliance

# ¿Cómo Puede una Asesoría Ayudar a los Deudores a Prevenir el Embargo Hipotecario?

Las agencias autorizadas por HUD (Agencia gubernamental para la vivienda), cuentan con asesores capacitados que proporcionan asesoría individual a los deudores, tomando en cuenta su situación financiera particular.

Dicha asesoría le proporciona una revisión presupuestal y un plan de acción y puede incluir la colaboración tanto con usted, el deudor, como con su acreedor, para revisar las opciones disponibles y llegar a una solución que funcione.

La decisión más importante a la que puede llegar es decidir si desea conservar su casa.

# Incumplimiento Hipotecario

Los clientes que caen en incumplimiento en sus pagos hipotecarios, necesitan primeramente, saber que tipo de préstamo hipotecario tienen: FHA, VA, o un préstamo hipotecario convencional

Identifique la causa por la cual dejó de hacer su(s) pago(s) hipotecario(s). Ejemplo: ¿Se debe al cambio de la Tasa Ajustable de su Préstamo? ¿Hay otros motivos de fuerza mayor (enfermedad del cónyuge, pérdida de trabajo? Los acreedores van a pedirle evidencia documentaria.

## Razones de Falta de Pago

- Aumento en el pago mensual por su Préstamo Hipotecario de Tasa Variable (ARMs)
- Pérdida de trabajo: Contando con la documentación respectiva de que fue despedido de su trabajo
- Terminación Involuntaria: No-criminal
- Reducción en el Salario: A cambio de no ser despedido o de sufrir una degradación
- Gastos Médicos o por enfermedad: Gastos no cubiertos por la compañía de seguros, incapacidad
- Fallecimiento: Pérdida de ingresos, gastos funerarios
- Cambio de trabajo a otra ciudad
- Pérdida Temporal de Sueldo: Pérdida de un trabajo temporal, embargo crediticio
- Reclamación de Compensación de los Trabajadores: Pérdida total de los ingresos, incapacidad
- Reparaciones Necesarias a su Propiedad: Aquellas que son esenciales únicamente: fugas, daños
- Divorcio/Separación: Reducción en el ingreso cuando un cónyuge se va
- Pérdida temporal del trabajo del cónyuge o Manutención de un Menor: Pérdida de trabajo del ex-cónyuge



# Opciones Para Conservar su Hogar

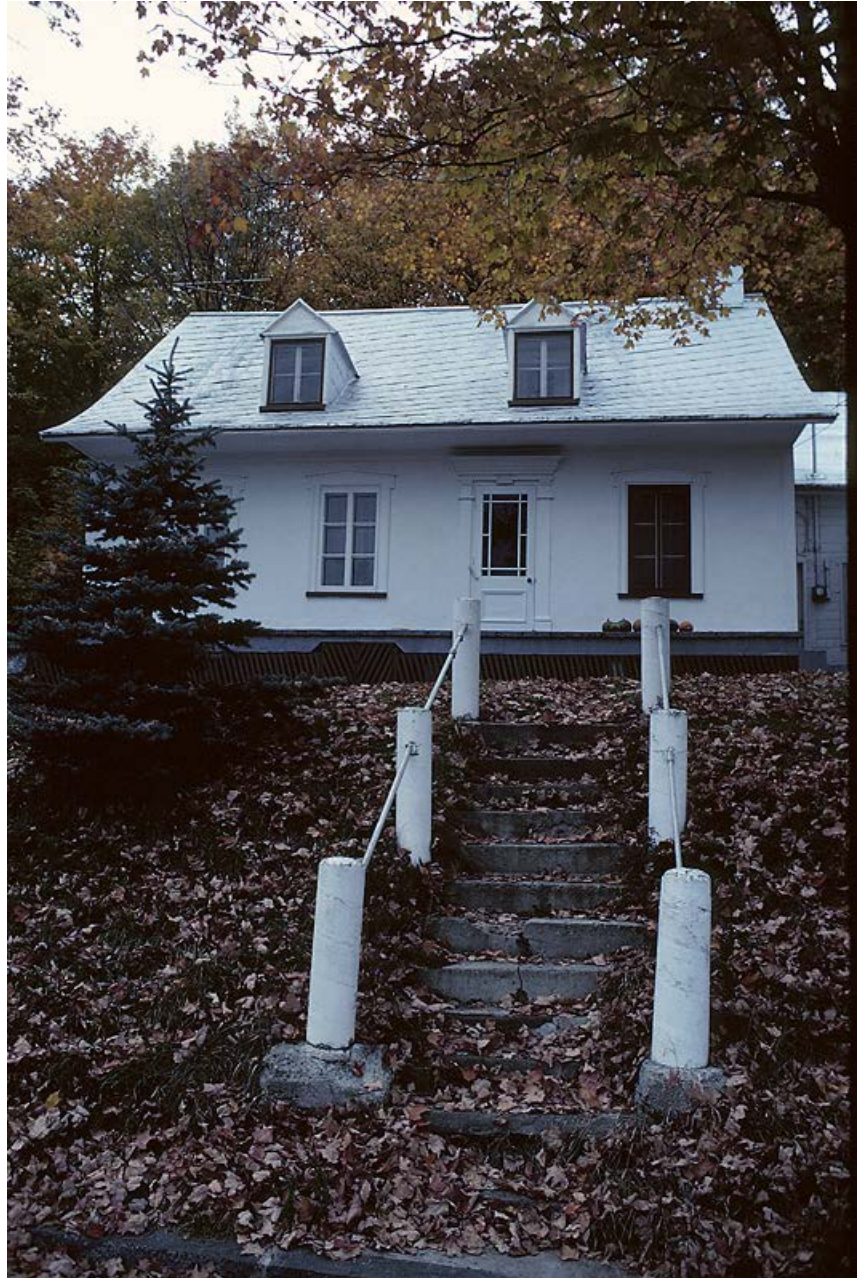
Modificación del Préstamo

Plan Especial de Moderación

Plan de Reembolso

Reclamación Parcial

Restablecimiento



# Acreeedor – Documentación Requerida

- Una carta que explique sus circunstancias difíciles (carta de adversidad)
- Declaración de su información financiera:
  - Recibos de sueldos
  - Declaraciones de impuestos y de formas W-2
  - Estados de Cuenta Bancaria
  - Deudas y obligaciones
  - Activos
  - Otros documentos que sean necesarios



# Modificación del Préstamo

Involucra modificar uno o más de los términos del préstamo. **Una Modificación del Préstamo** se refiere también como un **arreglo o reestructura**.

Involucra cambiar uno o más de los términos del préstamo hipotecario original, usualmente: :

- Los pagos atrasados y otros costos pueden agregarse al saldo pendiente de pago del préstamo
- Una reducción en la tasa de interés, o una reducción en el saldo pendiente de pago del préstamo
- Ampliar el plazo de pago incrementando el número de años para pagar el préstamo

Lo anterior puede resultar en un pago mensual más bajo.

## PROGRAMA DE CAPACIDAD DE PAGO Y ESTABILIDAD PARA PROPIETARIOS DE VIVIENDA

Ofrece 3 planes:

### 1) Opción para Modificación de Préstamo

- Incluye la mayoría de los préstamos convencionales incluyendo principal, sub prime, ajustable, de propiedad de los préstamos por parte de los prestamistas y los préstamos de valores.
- Un prestatario puede o no ser delincuentes de la hipoteca para calificar.
- Debe ser un propietario-ocupante de una a cuatro unidades de propiedad con un préstamo se originó antes del 1 de enero de 2009 con un saldo no remunerado que es igual o inferior a \$ 729,750.00.
- El pago de la hipoteca (incluyendo impuestos, seguros y cuotas de asociación) debe ser más que el 31% de los prestatarios de ingresos brutos mensuales, y experimentado un cambio significativo en los ingresos o gastos, hasta el punto que el actual pago de la hipoteca ya no es asequible .
- Si prestatario no cumple con los criterios de elegibilidad o el inversor no está participando en el programa, el prestatario debe examinar otras posibles opciones y soluciones.

### Programa de segundo derecho de retención

- En abril de 2009, doce administradores, incluidos los cinco más grandes, ya han comenzado a firmar contratos y modificaciones de préstamos bajo el programa.
- Entre los préstamos cubiertos por estas y administradores de propiedad o préstamos titulizados por Fannie Mae o Freddie Mac, más than 75 por ciento de todos los préstamos en el país están ahora cubiertos por el Programa Hacer Inicio asequible.

- Programa de Actualización de Hoja de Datos, disponible en:  
<http://www.treas.gov/press/releases/reports/042809secondlienfactsheet.pdf>

### Programa de Alternativas ala Reducción de Principal (PRA)

Un nuevo y voluntario Programa de Alternativas ala Reducción de Principal (PRA) es disponible 10/1/10. Este programa voluntario proporciona el servidor la flexibilidad necesaria para ofrecer alivio de reducción principal a los prestatarios de casas que valen mucho menos que la cantidad debida en el préstamo de primer lugar.

#### 2) Programa de Refinanciamiento Home Affordable

- Opción sólo está disponible para la propiedad o préstamos conforme titulizados por Fannie Mae o Freddie Mac.
- La propiedad debe estar ocupados por el dueño, prestatario debe ser actual y tienen ingresos suficientes para apoyar la nueva hipoteca.
- La primera hipoteca no podrá superar el 125% del valor actual de mercado de la propiedad.

Para averiguar si el préstamo es de propiedad o titulizados por Fannie Mae y Freddie Mac llame al:

For Fannie Mae,  
1-800-7FANNIE (8am to 8pm EST).  
[www.fanniemae.com/homeaffordable](http://www.fanniemae.com/homeaffordable)

Freddie Mac  
1-800-FREDDIE (8am to 8pm EST)  
[www.freddiemac.com/avoidforeclosure](http://www.freddiemac.com/avoidforeclosure)

Para obtener más información y actualizaciones del programa en la casa de asequibilidad y la información del programa Plan de Estabilidad y las actualizaciones están disponibles en [www.makinghomeaffordable.gov](http://www.makinghomeaffordable.gov)

#### 3) Programa Alternativas De Ejecución Hipotecaria Home Affordable (HAFA):

- El programa ofrece opciones adicionales para los prestatarios que quieren evitar la ejecución hipotecaria costosa.
- También ofrece incentivos al prestatario (\$ 3,000) “dinero por llaves”, servidor (\$1,500) y el inversionista (\$ 2,000), en relación con una venta corta o un ceder de escrituras a cambio del embargo (DIL).
- El prestamista debe renunciar la habilidad para iniciar un juicio de la deficiencia contra el prestatario.
- Servidores deben considerar posible prestatarios elegibles para HAMP para HAFA. Una lista de Servidores participando en HAMP está disponible en [MakingHomeAffordable.gov](http://MakingHomeAffordable.gov).

# Programa del Segundo Préstamo

- El segundo programa del embargo preventivo anunció en Abril 2009 que trabajará con las primeras modificaciones del embargo preventivo ofrecidas ya bajo programa comprable de la modificación del hogar para entregar una solución comprensiva de la asequibilidad para los prestatarios luchadores.
- Segundas hipotecas puede crear problemas significantes para ayudar a evitar una ejecución hipotecaria para prestatarios, incluso cuando el primer embargo se ha modificado. Hasta el 50 por ciento de las hipotecas de alto riesgo tienen segundas hipotecas y de numerosas propiedades en ejecución hipotecaria tiene más de un derecho de retención.
- Bajo segundo programa del embargo preventivo, cuando una modificación del hogar se inicia en un primer embargo preventivo, los servidores que participan en el segundo programa del embargo preventivo reducirán automáticamente pagos en el segundo embargo preventivo asociado según un protocolo preestablecido. Alternativamente, los servidores tendrán la opción para extinguir el segundo embargo preventivo a cambio de un pago de suma global bajo fórmula preestablecida determinada por Treasury, permitiendo que los servidores apunten la extinción principal a los prestatarios donde está la más apropiada la extinción.

## Reclamación Parcial

Si su préstamo está asegurado por FHA, es posible que su acreedor le ayude a obtener un préstamo libre de intereses, en una sola vez, sobre la garantía de su préstamo para ponerlo al corriente, y usted será responsable de pagar la “reclamación parcial” cuando pague su préstamo en su totalidad o cuando venda su propiedad.

# Plan Especial de Moderación

Es un acuerdo escrito y formal, firmado entre usted y su acreedor, bajo el cual sus pagos hipotecarios se reducen o se suspenden por un periodo de tiempo determinado y por mutuo acuerdo.

Al fin del periodo, usted regresa al acuerdo original para hacer sus pagos mensuales normales, y se actualiza en los pagos atrasados efectuando un pago equivalente al total de los pagos atrasados, o en pagos adicionales parciales por el número de meses que sea necesario (a menos que el préstamo haya sido modificado de tal manera que dichos pagos adicionales no sean necesarios)

# Plan de Reembolso

- Pagos mensuales regulares, más las cantidades adicionales que se hayan acordado
- Los pagos se efectúan hasta que el préstamo esté al corriente

# Reinstalar

Es una posibilidad si usted puede encontrar el dinero necesario para cubrir el importe total de los pagos atrasados, más multas y penalidades, a una fecha determinada. Es posible que tenga activos de los que pueda disponer como un segundo auto que pueda vender.

**Nota:** No caiga en la tentación de tomar otro crédito a corto plazo o de tomar un segundo préstamo hipotecario, o línea de crédito para cubrir sus pagos sobre su primer préstamo hipotecario, sin antes consultar a su acreedor original, o a un asesor especializado. Un segundo préstamo hipotecario puede desmotivar a su acreedor original y no colaborar con usted para encontrar una solución más adecuada

Algunos propietarios que estén atrasados en varios pagos pueden considerar la siguiente opción:

### No Conservar su Casa



### ¿Qué Opciones Tiene?

Reconocimiento: adaptado de HOPENOW Alliance

## Venta de Pre-Embargo Hipotecario o Venta en Corto

- Venta de la propiedad a valor razonable de mercado.
- Venta de pre-embargo autorizada por el acreedor, pago en corto, o venta en corto: Es vender la casa, algunas veces por abajo de lo que pudiese valer, a fin de cubrir el importe principal del préstamo hipotecario. El acreedor está de acuerdo en recibir el importe de dicha venta, aún cuando es menos que la cantidad total del préstamo hipotecario, a fin de evitar el embargo hipotecario.
- Se puede permitir a un comprador calificado a que asuma o tome su préstamo hipotecario, aún cuando la documentación original establece lo contrario. Debe comunicarse con su acreedor o servidor respecto a los requisitos para llevar a cabo dicha opción.

## Ceder Escrituras a Cambio del Embargo

- Como una última opción, puede hacer los arreglos necesarios para entregar su propiedad voluntariamente a su acreedor o servido de su préstamo.
- El acreedor deber estar de acuerdo en que el propietario puede firmar voluntariamente las escrituras a favor del acreedor a fin de evitar el proceso del embargo hipotecario.
- Se requiere que el propietario desaloje la propiedad en la fecha en que firme las escrituras o en otra fecha previamente negociada.

## Dinero por Llaves

- Algunos prestamistas ofrecen “dinero por llaves” - en los que el prestamista puede de acuerdo en proporcionar al dueño de casa con dinero en efectivo para ayudarlos a reubicarse.
- El propietario se compromete a mantener la propiedad, hasta que se reubique en un mutuo acuerdo hasta la fecha, y deja a la “propiedad” barrer escoba limpia.
- De vez encunado “dinero por llaves” es pagado en o después de salir del propietario del inmueble

## Embargo Hipotecario

- **Bancarrota en Capítulo 13:** Si usted y su acreedor no pueden llegar a un acuerdo en un programa de pagos aceptable, o en otro remedio posible, y aún desea ayuda para conservar su casa, puede considerar ésta opción. La bancarrota es una opción de último recurso, es un asunto de registro público y le afectará su marcador de crédito.
- **Embargo Hipotecario:** Es un proceso legal mediante el cual, el propietario es desalojado de la propiedad y el acreedor/servidor lleva a cabo los arreglos necesarios para vender la casa y así pagar el préstamo hipotecario que el acreedor no pudo pagar. Las reglas aplicables al embargo hipotecario varían de acuerdo a diferentes estados. El embargo hipotecario es materia de registro público y le afectará su marcador de crédito.



# Recursos

1-888-995-HOPE (4673)

[www.995hope.org](http://www.995hope.org)

Contacte a una agencia autorizada de HUD, llame gratis al número 1-800-569-4287 o visite:

<http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hccprof14.cfm>

Use una calculadora amigable para calcular pagos mensuales a tasa fija, contra préstamos hipotecarios a tasas variables, compare ofertas.

[www.federalreserve.gov](http://www.federalreserve.gov)

También, incluye una lista de compras para comparar precios y términos (los cuales pueden ser negociables) para ayudarle a obtener el mejor financiamiento posible.

Obtenga publicaciones gratis de credit.org, vía Internet:

[www.credit.org](http://www.credit.org)

seleccione: Services, seleccione: Consumer Education, o Llame al 1-800-WisePlan.

## EVITE ACEPTAR FALSAS OFERTAS DE CRÉDITO Y LLAMADAS TELEFÓNICAS INDESEABLES

Regístrese en la lista nacional de No Me Llamen (Do Not Call) 1-888-382-1222

[donotcall.gov](http://donotcall.gov)

Regístrese en lista nacional de no me manden Llame al 1-888-5 OPT OUT (1-888-567-8687)

[optoutprescreen.com](http://optoutprescreen.com)





## Credit.org

1450 Iowa Avenue  
Suite 200  
Riverside, CA 92507

PO Box 5438  
Riverside, CA 92517-5438

1-800-WISE-PLAN (800.947.3752)

[www.credit.org](http://www.credit.org)

[education@credit.org](mailto:education@credit.org)