

Cómo evitar una ejecución hipotecaria

Tome acción ahora – ¡hay ayuda disponible!

Si usted está enfrentando problemas para pagar 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 hablar sobre su situación

Si se ha retrasado en sus pagos, 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 su institución no le puede brindar ayuda, o si no está en mora pero piensa que no podrá hacer los pagos hipotecarios en el futuro, **comuníquese con la Homeownership Preservation Foundation al 1-888-995-HOPE (4673)**. Asesores expertos le 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 le pueden ayudar a entender las opciones disponibles para ayudarlo a no perder su vivienda.

- **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.
- **Advance (HomeSaver Advance™)** — Si su institución hipotecaria le dice que su préstamo es propiedad de Fannie Mae, usted puede ser elegible para un préstamo personal no garantizado que le puede ayudar a ponerse al día con sus pagos hipotecarios.
- **Modificación del préstamo** — En algunos casos, los términos de la hipoteca se pueden cambiar temporera o permanentemente para que los pagos sean más cómodos.

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 ya no puede hacer el pago mensual, es posible que tenga que vender su vivienda.

- **Venta antes de la ejecución hipotecaria o Venta en descubierto:** Si no puede vender su vivienda por la cantidad de su préstamo, hable con su institución hipotecaria sobre una venta antes de la ejecución hipotecaria o venta en descubierto. Dependiendo de su situación, la institución hipotecaria podrá aceptar un saldo menos de lo que usted debe.
- **Escritura en lugar de la ejecución hipotecaria** — 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.

Usted tendrá más opciones si tome acción inmediatamente. ¡Ahora es el tiempo para preguntar por ayuda!