



*Thomas P. DiNapoli Contralor  
del Estado de Nueva York*

## **Consejos para propietarios ante una ejecución hipotecaria**

**1) Conteste el teléfono.** Por lo general, las entidades crediticias quieren encontrar la manera de que usted pueda quedarse en su hogar. Apenas reconozca que tal vez no pueda pagar su hipoteca, comuníquese con su entidad crediticia. Muchas entidades ofrecen opciones de refinanciación que podrían ayudarlo. ¿No sabe cómo comunicarse con su entidad crediticia? Visite [www.hud.gov](http://www.hud.gov) para obtener una lista de las entidades crediticias y sus datos de contacto.

**2) Asesórese.** Los asesores aprobados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. puede ayudarlo a comprender qué alternativas tiene e incluso podrían ayudarlo a negociar con la entidad crediticia. Llame a la División de Vivienda y de Renovación de la Comunidad del estado (DHCR, siglas de State Division of Housing and Community Renewal) al 1-866-ASK-DHCR para encontrar un asesor aprobado en su zona.

**3) Revise su presupuesto.** Las dificultades financieras presentan la oportunidad de revisar sus gastos y de darles la prioridad que merecen. ¿Puede reducir sus gastos mensuales de alguna manera? ¿Puede asumir un segundo empleo? Hacer las preguntas difíciles ahora lo ayudarán más adelante a tomar decisiones con un mejor fundamento desde el punto de vista financiero (como si contará con recursos para conservar su hogar).

**4) Mantenga una buena reputación crediticia.** Su calificación de crédito tiene un impacto sobre los costos de un préstamo y, en algunos casos, sobre su capacidad para conseguir un empleo o un apartamento. Incluso ante las dificultades financieras, usted deberá hacer todo lo posible para conservar una buena reputación crediticia. ¿Necesita ayuda? Un asesor de crédito autorizado podrá ayudarlo. Llame al Departamento Bancario del Estado al 1-877-BANK-NYS para obtener una lista de asesores de crédito aprobados.

**5) Evite que lo estafen.** Los estafadores han creado muchas tácticas para apropiarse de su hogar por una mínima parte de su valor y, como consecuencia, dejarlo a usted sin techo y con la ejecución de la hipoteca de su propiedad sobre sus hombros. Si le parece demasiado bueno para ser cierto... Probablemente lo sea. Si alguien se ha comunicado con usted asegurándole que puede "salvar" su hogar de la ejecución hipotecaria, llame a la línea directa para consumidores del Departamento Bancario, 1-877-BANK-NYS, antes de aceptar los términos de un acuerdo que implique salvar su hogar.



**Contralor Thomas P. DiNapoli  
Oficina del Contralor del Estado**

110 State Street Albany, N.Y. 12236

Sitio Web: [www.osc.state.ny.us](http://www.osc.state.ny.us)

Correo electrónico: [yourmoney@osc.state.ny.us](mailto:yourmoney@osc.state.ny.us)