

¿HIPOTECA ATRASADA? ¡NO ESPERE!

**¡COMUNÍQUESE CON SU ADMINISTRADOR HIPOTECARIO
(MORTGAGE SERVICER) AHORA!**

Llame a su administrador hipotecario (su Compañía del Mortgage/mortgage servicer) para hablar sobre sus opciones para evitar la ejecución hipotecaria (Foreclosure).

- La información de contacto del administrador se encuentra en su estado de cuenta mensual de su hipoteca. Informe al administrador si tiene dificultades financieras.
- Solicite al administrador si califica para los programas para evitar la ejecución hipotecaria. Este proceso se denomina “revisión de mitigación de pérdidas” o “loss mitigation review”.

Manténgase en contacto con el administrador durante todo el proceso de revisión de mitigación de pérdidas.

- Lea su correo con frecuencia. Responda pronto a los mensajes de voz y solicitudes de información del administrador
- Segurarse de que el administrador tenga su información de contacto correcto. El administrador puede proceder con la ejecución hipotecaria si usted no responde o no es posible comunicarse con usted.

Paga a tiempo si puede.

- No hay necesidad de retrarse con sus pagos para calificar para programas de prevención de ejecuciones hipotecarias o mitigación de pérdidas. Hacerlo podría afectar su crédito y afectar su elegibilidad para programas.
- Si puede pague una parte, pero **hable primero con su administrador**. Según los términos de su hipoteca, puede que los pagos parciales no sean suficientes para evitar que el préstamo se considere en mora.

Elaborado por Office of Financial Regulation de Maryland. Este documento tiene fines únicamente informativos y no debe interpretarse como aviso legal.

Nota: El administrador hipotecario es la empresa a la que envía los pagos de su hipoteca. El administrador es responsable de cobrar y gestionar sus pagos, entre otras tareas.

Es posible que el administrador no sea la misma empresa que originó su préstamo hipotecario. El administrador puede cambiar periódicamente; es normal que los préstamos hipotecarios se transfieran a nuevos administradores.

Se le notificará por correo si hay un cambio de administrador de su hipoteca.

Abra todos los correos e informe al administrador si cambia su dirección postal, correo electrónico o número de teléfono.

Hay ayuda en su language para poder evitar la pérdida de su casa.

Comuníquese con una agencia de servicios jurídicos sin fines de lucro o una agencia de asesoramiento de vivienda aprobada por Housing and Urban Development (HUD) para obtener asistencia y evitar la ejecución hipotecaria de su hogar (en su language).

Llame al 1-877-462-7555 para obtener un volante o información de una agencia sin fines de lucro cercana o el sitio web: homeownerassistance.maryland.gov para acceder a los recursos gratuitos de Maryland acerca de la prevención de ejecuciones hipotecarias.



DEPARTMENT OF LABOR
Office of Financial Regulation

SUS DERECHOS COMO PRESTATARIO HIPOTECARIO EN MARYLAND



Tiene derecho a que el administrador hipotecario responda sus preguntas y a recibir una respuesta rápida a la solicitud de revisión de las opciones para evitar la ejecución hipotecaria.

- También tiene derecho a recibir una copia exacta de su historial de pagos si se lo solicita al administrador.
- Mantenga un registro escrito de todas las interacciones que tenga con el administrador e incluya con quién habló y cuándo.

Tiene derecho a que el administrador hipotecario le informe de todas sus opciones de mitigación de pérdidas.

- Comuníquese con el administrador y pregúntele acerca de sus opciones para evitar la ejecución hipotecaria (“mitigación de pérdidas”). Haga preguntas si no comprende las opciones.
- Si no está de acuerdo con los resultados de la revisión de mitigación de pérdidas, consulte al administrador si existe un proceso de apelación.

Tiene derecho a participar en una sesión de mediación con el administrador si usted recibe documentos de ejecución hipotecaria y su hogar es su residencia.

- No espere hasta la mediación para empezar a comunicarse con el administrador. Cuanto más pronto busque ayuda, más probabilidades tendrá de evitar la ejecución hipotecaria.
- Puede que haya servicios jurídicos disponibles, gratuitos o de tarifa reducida, para ayudarle durante la sesión de mediación. Para obtener más información acerca del programa de mediación de ejecuciones hipotecarias de Maryland, visite el sitio web homeownerassistance.maryland.gov.

NOTA: Algunos administradores hipotecarios pueden estar exentos de ciertos requisitos estatales o federales. Comuníquese con nuestra oficina si necesita ayuda con el administrador.

Office of Financial Regulation
Maryland Department of Labor
1100 North Eutaw Street, Suite 611,
Baltimore, MD 21201
410-230-6100 | Número gratuito: 1-888-784-0136
financial.regulation@maryland.gov



Visítenos en
www.labor.maryland.gov/finance

¡Tenga cuidado con las estafas de prevención de ejecuciones hipotecarias!

Es habitual encontrarse con servicios fraudulentos de “asistencia para la reducción de deuda hipotecaria” y estafas de “consultores de ejecuciones hipotecarias”, pero hay formas de protegerse, como las siguientes:

NO PAGUE

a nadie por anticipado para que lo ayude con una modificación del préstamo.

Llame al **1-877-462-7555** para obtener una guía a un asesor de vivienda calificado de Maryland que le ayudará gratuitamente.

NO ENVÍE

sus pagos a ninguna persona que no sea su administrador.

NO LE CREA

a nadie que prometa que “salvará su hogar”.

COMUNÍQUESE

con nuestra oficina de inmediato si es víctima de un fraude de asistencia hipotecaria o de una estafa de un consultor de ejecución hipotecaria. Llame al **410-230-6077** o envíe un correo electrónico a

CSU.Complaints@maryland.gov
para obtener ayuda.

The Office of Financial Regulation es la agencia de protección financiera del consumidor y la reguladora de servicios financieros de Maryland. Comuníquese con nuestra oficina si tiene alguna pregunta o reclamo acerca del administrador hipotecario o si quiere denunciar una estafa de prevención de ejecución hipotecaria.

Visite labor.maryland.gov/finance/consumers/mortforeinfo.shtml
para obtener más información.

Wes Moore, Governor
Aruna Miller, Lt. Governor
Portia Wu, Secretary,
Maryland Department of Labor
Antonio P. Salazar,
Commissioner of Financial Regulation