



ASOCIACION DE BANCOS DE PUERTO RICO

LO QUE DEBES CONOCER SOBRE LOS PLANES DE MITIGACIÓN DE PÉRDIDAS O “LOSS MITIGATION”

Tu hogar es el activo más importante de tu familia. Protegerlo debe ser tu prioridad. Si por alguna razón estás enfrentando problemas para realizar tus pagos, incluyendo tu hipoteca, es imprescindible que busques ayuda lo antes posible. Dejar de pagar tu hipoteca puede llevarte a perder tu propiedad. Las instituciones financieras que ofrecen préstamos hipotecarios en la isla cuentan con programas de mitigación de pérdida o “Loss Mitigation”, dirigidos a buscar alternativas para ayudarte a [cumplir con tus pagos y conservar tu casa](#).

Si enfrentas este tipo de situación, lo primero que debes hacer es comunicarte con el banco con el cual tienes tu hipoteca. Cerca del 50% de las personas que han experimentado problemas no se ha comunicado con su banco hasta que ya se encuentran a punto de entrar en el proceso de [ejecución](#). No esperes hasta el último momento. El interés principal de los bancos es que conserves tu propiedad y están dispuestos a ofrecerte alternativas de pago.

El programa de “Loss Mitigation” de las instituciones financieras locales te provee alternativas para evitar la ejecución de tu préstamo hipotecario. Una vez identifiques un problema económico y estás en riesgo de incumplir con el pago de tu hipoteca, en tu banco te pueden orientar y considerar para una de las distintas opciones de mitigación de pérdida que ofrecen y que incluyen:

- ✚ Moratoria (“Special Forbearance”)
- ✚ Plan de Pago
- ✚ Modificación de Préstamo
- ✚ “Home Affordable Modification Program” (HAMP)
- ✚ Venta corta (“Short Sale”)
- ✚ Entrega Voluntaria de Título (Cesión en pago)

Además, puedes verificar con tu banco si tu hipoteca es Fannie Mae o Freddie Mac, ya que para estos tipos de hipoteca, exclusivamente, si existe el programa “Home Affordable Refinance Program” (HARP), que te ofrece refinanciamiento de tu hipoteca. Puedes obtener más detalles del [Plan de Vivienda Asequible](#) accediendo el enlace que proveemos.

Una vez que se haya comunicado con su institución financiera, puede comunicarse con el [Consumer Credit Counseling Services of Puerto Rico](#), quienes pueden



ayudarte a preparar un presupuesto dirigido a reducir tus pagos mensuales para que puedas cumplir con todos tus compromisos. Ten mucho cuidado con las compañías que te prometen “limpiar tu crédito”, ya que puedes ser víctima de [fraude](#). Es importante reconocer que nadie puede borrar o eliminar datos de tu historial de crédito que sean correctos. Lo que sí puedes hacer es subsanar las deficiencias poniendo al día tus cuentas y tomando medidas para prevenir incurrir en las mismas situaciones que afectaron tu historial en el pasado.

También debes ejercer cautela si recibes algún acercamiento de alguien que se identifique como un especialista de prevención de pérdida de vivienda o “Foreclosure Specialist”. Busca información y orientate antes de iniciar cualquier proceso con una entidad que no sea tu banco o institución hipotecaria. Asegúrate de que los detalles de la transacción y cualquier tipo de negociación te los ofrezcan por escrito y con anterioridad. Los estafadores se están aprovechando de las dificultades de las personas y los timos hipotecarios están en aumento. Para prevenir este tipo de fraude, la Federal Reserve Board ha publicado en su página de [Internet](#) algunas guías para ayudar a los consumidores. Recuerda que el servicio de “Loss Mitigation” de los bancos es **gratis**.

Para más recomendaciones e información, síguenos en Facebook® y Twitter®.