

¿Qué derechos se mantienen luego de una demanda?

Si es demandado en cobro de dinero y ejecución de hipoteca, debe saber que existe el proceso de mitigación de pérdida (“loss mitigation”) que provee alternativas para realizar cambios a los términos del préstamo hipotecario. Entre las opciones existen:

Plan de pago especial

Modificación de las cláusulas y condiciones de la hipoteca

Moratoria

Venta corta (“short sale”)

Entrega voluntaria (dación en pago)

Para ser elegible al proceso de mitigación de pérdida no tiene que tener atrasos en sus pagos. Aun cuando esté al día en su préstamo, puede solicitar la mitigación de pérdida. Mientras se está en el proceso de mitigación de pérdida, el banco no puede presentar una acción judicial en su contra.

Recuerde que aunque haya sido demandado, existen alternativas para retener su hogar. Si ha sido demandado, debe buscar representación legal inmediatamente para que le asista durante todo el proceso.

Somos un bufete privado sin fines de lucro que proveemos asesoramiento, representación y educación legal gratuita en casos civiles a personas

y grupos elegibles. Tenemos 15 Centros de Servicio Directo alrededor de la isla.

Mantenga contacto con el bufete

servicioslegales.org

@slprinc



LSC | America's Partner
for Equal Justice
LEGAL SERVICES CORPORATION

rubberband
designstudio

Ilustraciones: DrawKit | IRA Design by Creative Tim |
Copyright 2018-2021 ManyPixels

Sobre la ejecución de hipoteca



La ejecución de hipoteca es el proceso judicial a través del cual el dueño de su hipoteca recurre al Tribunal para exigirle que usted pague la totalidad de la deuda hipotecaria y su propiedad se venda en pública subasta para satisfacer la deuda de usted no poder pagarla.

SLPR SERVICIOS LEGALES
DE PUERTO RICO

Solicite servicio

servicioslegales.org/solicite

1.800.981.5342

787.728.5070 | T-T-Y 7-1-1

¿Qué es el Proyecto Ayuda Legal en Casos de Ejecución de Hipoteca de Servicios Legales de Puerto Rico?

Este Proyecto ofrece orientación y representación legal a personas que están en el proceso de mitigación de pérdida o ejecución de su vivienda principal, ya sea en el Tribunal Estatal o Federal. Además, el proyecto colabora con las comunidades a través de

la educación y orientación para evitar ejecuciones de hipoteca. De igual forma, el proyecto provee capacitación a abogados de SLPR para proveer servicios legales de calidad en representación de personas que se encuentran en proceso de ejecución de hipoteca.

¿Cuándo comienza un proceso de ejecución de hipoteca?

Ocurre cuando el acreedor (banco o institución financiera) radica una demanda en cobro de dinero y solicita la ejecución de la propiedad al decretar vencida la deuda, una vez han transcurrido al menos 120 días de atraso.

La Ley 169-2016, conocida como “Ley de Ayuda al Deudor Hipotecario”, establece que el acreedor de un préstamo en atraso

debe ofrecerle al deudor la alternativa de mitigación de pérdidas (loss mitigation) y solo al culminar el proceso en su totalidad y que el deudor conozca si cualifica para esta alternativa, entonces el acreedor podrá comenzar un proceso legal ante los tribunales de Puerto Rico o federal y radicar demanda de cobro de dinero y ejecución de hipoteca.



Para más información vea nuestra Guía de Ayuda al deudor hipotecario en nuestra página Web

¿Qué es la Mediación Compulsoria?

La Ley 184-2012, conocida como Ley para Mediación Compulsoria y Preservación de tu Hogar en los procesos de Ejecuciones de Hipoteca de una Vivienda Principal, establece el proceso de mediación compulsoria ante los tribunales de Puerto Rico para buscar alternativas que disminuyan las ejecuciones de hipoteca de propiedades que sean la vivienda principal.

La mediación en este caso es un proceso en el cual el deudor hipotecario entra en negociaciones con su acreedor para hacer cambios en los términos de su préstamo con el propósito de evitar la ejecución de su propiedad. También deben auscultarse alternativas para disponer de la propiedad en los casos que el deudor no tenga capacidad de pago, como lo serían el “short sale” o la entrega voluntaria.

¿Qué debe saber sobre una demanda de ejecución de hipoteca?

Debe contestar la demanda y solicitar que refieran el caso a mediación compulsoria para asegurarse de que el acreedor le ofrezca todas las alternativas disponibles para evitar la ejecución o la venta judicial de su propiedad.

Si ha sido emplazado, tiene 30 días para contestar la demanda a partir de la entrega del

emplazamiento. De lo contrario, el acreedor podrá solicitar la anotación de rebeldía y la propiedad podría ser ejecutada en su ausencia.

Puede comunicarse con Servicios Legales de PR y su Proyecto Ayuda Legal en Casos de Ejecución de Hipoteca para orientación o representación legal gratuita.

¿Tiene dudas?



servicioslegales.org/tiene-dudas

servicioslegales.org/proyectos/ejecucion-de-hipotecas