

# CONOZCA SUS DERECHOS: PROPIETARIOS CON HIPOTECAS REVERTIDAS

Para los propietarios con hipotecas revertidas, es fácil quedar en el proceso de ejecución hipotecaria. Aprenda más sobre sus derechos y cómo proteger su casa

## LO QUE NECESITA SABER:

- Su prestamista podría ejecutar la hipoteca de su propiedad si usted **no paga sus impuestos sobre la propiedad, las primas de su seguro de propietario, las tarifas de su asociación de propietarios de vivienda o condominios, sus facturas del agua y alcantarillado, o sus primas del seguro contra inundaciones.** Si ha quedado atrasado en sus pagos, podría ponerse al día con asistencia de emergencia o un plan de pago.
- Los prestatarios con hipotecas revertidas deberán seguir residiendo en la casa (con algunas excepciones para ausencias por razones médicas). Si no sigue residiendo en la casa, o no presenta documentos al prestamista para confirmar que la casa aún es su residencia principal, el prestamista puede tratar de ejecutar la hipoteca en su casa.
- Antes de que el prestamista pueda empezar el caso de ejecución hipotecaria en el tribunal, deberá enviarle un "aviso previo a la ejecución hipotecaria" especial para hipotecas revertidas con un mínimo de 90 días de anticipación antes de acudir al tribunal. Si recibe el "Aviso de los 90 días," solicite ayuda lo antes posible. Podría haber asesoría sobre vivienda o consejos legales disponibles sin ningún costo.
- Si recibe los documentos judiciales de su prestamista de la hipoteca revertida, tiene derecho a "contestar"— responder por escrito y decirle al tribunal su versión de los hechos. **Podría haber defensas legales importantes para el caso que se perderán si no "contesta" al caso judicial de manera oportuna.** Además, si el prestamista no ha cumplido con las protecciones del consumidor de Nueva York para los prestatarios con hipotecas revertidas, usted podría tener una reclamación de daños y perjuicios contra su prestamista. Por tanto, ¡es importante solicitar ayuda y hacer que su caso sea evaluado de inmediato!
- Los prestatarios con hipotecas revertidas (y, en algunos casos, sus herederos, si el prestatario ha fallecido) tienen derecho a una conferencia de acuerdos en el tribunal, en el cual podría ser posible negociar una resolución. **Si recibe un aviso del tribunal para programar una conferencia de acuerdos, ¡no le haga caso omiso!** En su primera conferencia de acuerdos, tendrá una oportunidad más para "contestar" a la demanda, y podría haber ayuda disponible para ayudarlo a "contestar" a la demanda.
- Si cree que el prestamista está cometiendo errores con su cuenta, tiene derecho de requerir que su prestamista investigue esos errores y rendirle cuentas sobre su investigación.



# 917-661-4500

Servicios Legales de NYC | 40 Worth Street, Suite 606, New York | [legalservicesnyc.org](http://legalservicesnyc.org)

\* La información de esta hoja informativa no constituye asesoría legal.