

¿Quiere evitar la ejecución hipotecaria de su casa?

Información sobre este recurso.

Los propietarios de viviendas de DC pueden acceder a orientación gratuita sobre prevención de ejecuciones hipotecarias para obtener ayuda si están preocupados por pagar su hipoteca, están atrasados en los pagos de la hipoteca o están en proceso de ejecución hipotecaria. Un asesor lo ayudará a evaluar su situación económica, considerará alternativas a la ejecución hipotecaria y solicitará ayuda. Los asesores también pueden ponerlo en contacto con asistencia legal si su entidad crediticia ya comenzó el proceso de ejecución hipotecaria o si identifican préstamos fraudulentos o préstamos predatorios, préstamos que son injustos o abusivos. Puede recibir hasta cinco horas de asistencia legal gratuita.

Este programa se llama Programa de Prevención de Ejecuciones Hipotecarias y lo ofrece el Departamento de Seguros, Valores y Banca, en asociación con Housing Counseling Services, una organización local sin fines de lucro.

Revise si es elegible.

Usted es elegible si es propietario de una vivienda en el Distrito.

Inscríbase.

Llame a la Línea Directa de Prevención de Ejecuciones Hipotecarias de DC llamando al (202) 265-2255, de lunes a viernes, de 9:00 a. m. a 5:00 p. m., para registrarse en una Clínica de Prevención de Ejecuciones Hipotecarias. Las clínicas son en línea semanalmente. También puede [registrarse en el sitio web de Housing Counseling Services](#). Housing Counseling Services es una organización sin fines de lucro en DC que da orientación, capacitación, defensa, asistencia técnica y oportunidades de vivienda para compradores,

propietarios e inquilinos. Ayudan a ejecutar el Programa de Prevención de Ejecuciones Hipotecarias para el Departamento de Seguros, Valores y Banca.

Puede inscribirse en una clínica en cualquier momento.

Obtenga más información.

¿Qué sucede después de inscribirme?

1. Asistirá a una Clínica de Prevención de Ejecuciones Hipotecarias. Las clínicas son en línea semanalmente.
2. Después de la clínica, es posible que se reúna con un asesor de vivienda para obtener más ayuda. Esté preparado para hablar sobre por qué tiene problemas para hacer sus pagos, qué está haciendo para resolver el problema e información sobre su situación económica.
3. El asesor de vivienda puede pedirle que reúna los documentos para ayudarlo a entender su situación económica y el estado actual de su hipoteca. Ellos le dirán qué necesita.
4. El asesor de vivienda también coordinará hasta cinco horas de servicios legales gratuitos para usted si es necesario.

¿Reciben orientación todos los solicitantes elegibles?

Sí.

¿Hay más requisitos que deba saber?

No, no hay más requisitos.

¿Con quién debo comunicarme si tengo preguntas?

Primero, vea las preguntas frecuentes en la parte de abajo de la página. Si aún tiene preguntas, comuníquese con Housing Counseling Services llamando al (202) 265-2255, de lunes a viernes, de 9:00 a. m. a 5:00 p. m.

Si quiere hablar con alguien del gobierno de DC sobre el programa, comuníquese con el Departamento de Seguros, Valores y Banca al (202) 442-7848, de lunes a viernes, de 9:00 a. m. a 5:00 p. m. O puede enviarnos un

correo electrónico a DISB@dc.gov con el asunto “Foreclosure” (Ejecución hipotecaria).

Aún necesito ayuda para pagar la hipoteca. ¿Qué debo hacer?

Puede encontrar información sobre otros recursos que podrían ayudar en nuestra [página de recursos hipotecarios](#).

Preguntas frecuentes

¿Qué es una ejecución hipotecaria?

La ejecución hipotecaria es el proceso legal que tiene lugar cuando una entidad crediticia toma posesión de una propiedad. Esto sucede porque un propietario no hace varios pagos de su hipoteca o no cumple el contrato. La ejecución hipotecaria se puede evitar cuando el propietario y la entidad crediticia acuerdan un camino a seguir, a veces con el apoyo de un asesor de vivienda (comuníquese con uno registrándose) u otros mecanismos legales.

¿Qué tipo de ayuda dará el asesor de vivienda?

La ayuda que reciba dependerá de su situación. El asesor de vivienda evaluará su situación, revisará su presupuesto y sus finanzas, sugerirá posibles acciones que puede tomar para mejorar sus finanzas, lo pondrá en contacto con asistencia legal y lo ayudará a solicitar asistencia económica.

El asesor de vivienda también trabajará con usted y la entidad crediticia para considerar opciones para conservar o dejar su casa. Las opciones podrían incluir facilitarle el pago de su hipoteca, incluyendo la negociación de nuevos términos del préstamo o un refinanciamiento de préstamo hipotecario. Si eso no es posible, puede tener alternativas que le cuesten menos que continuar con la ejecución hipotecaria. Una alternativa es vender su casa por menos de su valor por medio de una venta al descubierto. El dinero que se obtiene de una venta al descubierto podría usarse para pagarle a la entidad crediticia. Otra opción sería devolverle la vivienda a la entidad crediticia mediante una escritura en lugar de una ejecución hipotecaria. Esta opción permitiría al propietario evitar acudir a los tribunales.

La entidad crediticia presentó un caso judicial en mi contra. ¿Cómo puedo prepararme y qué puedo esperar cuando vaya al tribunal?

Si la entidad crediticia le envía un paquete de documentos diciendo que presentó un caso judicial en su contra, es porque se inició el proceso de ejecución hipotecaria. Uno de los documentos que recibirá se llama pedido inicial. Tome nota de la fecha de su audiencia, que puede ser tres o más meses después de recibir el paquete de documentos; busque en la esquina inferior izquierda del documento de pedido inicial la fecha y el lugar de la reunión inicial.

Un asesor de vivienda (comuníquese con uno registrándose) lo ayudará a prepararse para la comparecencia ante el tribunal y lo pondrá en contacto con un abogado. También puede pedirle que lo acompañe al tribunal para ayudarlo a tomar decisiones. También hay asesores y abogados gratis disponibles en la sala de audiencia que pueden ayudarlo. Busque ayuda (siguiendo las instrucciones para registrarse) tan pronto como reciba el aviso de que su entidad crediticia presentó un caso judicial.

Mi entidad crediticia me envió un aviso para participar en la mediación. ¿Alguien puede ayudarme a comprender el proceso de mediación?

Si su entidad crediticia decide buscar la mediación, esto puede darle la oportunidad de encontrar opciones para evitar una ejecución hipotecaria. Un asesor de vivienda (comuníquese con uno registrándose) puede ayudarlo a completar los formularios y prepararse para la mediación.

Creo que me estafaron. ¿Cómo lo sé y a quién puedo informar?

Si alguien le pide dinero para ayudar a evitar una ejecución hipotecaria, puede ser una estafa. Puede obtener asistencia experta gratis de un asesor de vivienda (comuníquese con uno registrándose). Esté atento a estas señales de advertencia de estafa:

- Le dicen que no se comunique con su entidad crediticia, abogado o asesor de vivienda.
- Se le solicita que pague los servicios antes de recibirlos.
- La persona o empresa garantiza que detendrá la ejecución hipotecaria.
- La persona o empresa le garantiza que no perderá su casa.

- Le piden que ceda el título de su casa o que firme otros documentos que no entiende.
- Recibe instrucciones para enviar el pago a otra persona que no es la entidad crediticia o administrador.
- La persona o empresa se ofrece a hacer una "auditoría forense".
- Le dicen que deje de pagar su hipoteca.
- La persona o empresa dice que está afiliada al gobierno o usa un logotipo que parece un sello del gobierno, pero es ligeramente diferente.
- La persona o la empresa le ofrece arrendar su casa con la promesa de permitirle volver a comprarla después.

Si sospecha de una estafa, [solicite ayuda al gobierno de DC](#) para investigar el problema o infórmelo a la Comisión Federal de Comercio al (877) 382-4357 o en línea.

Última actualización de esta página en mayo de 2021.