

**USTED PUEDE PERDER SU CASA POR EJECUCIÓN
HIPOTECARIA
LEA ATENTAMENTE LA SIGUIENTE NOTIFICACIÓN.**

Fecha:

Domicilio del prestatario:

Número de préstamo:

Domicilio de la propiedad:

Estimado(s) prestatario(s):

A partir del _____, nosotros, en tanto acreedores o recaudadores, presentamos la demanda de que su hipoteca inversa está bajo incumplimiento de pago desde hace _____ días. Bajo la Ley del Estado de Nueva York, debemos enviar esta notificación para informarle que existe el riesgo de que usted pierda su casa.

Nosotros, los acreedores o recaudadores de su préstamo, presentamos la denuncia por incumplimiento de pago de su hipoteca inversa porque usted no ha cumplido con las siguientes condiciones del préstamo:

- _____ Usted no ocupa su casa como residencia principal.
- _____ Usted no ha presentado el certificado anual requerido de ocupación.
- _____ El prestatario cuyo nombre aparece en la hipoteca inversa ha fallecido.
- _____ Usted no ha pagado los impuestos sobre la propiedad. {Nombre del recaudador} ha pagado sus impuestos de propiedad en los siguientes períodos:
_____ {trimestre/año}
- _____ Usted no ha mantenido el seguro del propietario de la casa. {Nombre del recaudador} ha pagado por usted el seguro del propietario de la casa en las siguientes fechas y con los siguientes costos:

- _____ Usted no ha pagado los impuestos del servicio de agua y alcantarillas. {Nombre del recaudador} ha pagado por usted los impuestos del

servicio de agua y alcantarillas en las siguientes fechas y por los siguientes costos: _____

_____ Usted no ha realizado las reparaciones requeridas a su casa.

Si este reclamo se fundamenta en que usted no ha pagado los impuestos a la propiedad o los impuestos del servicio de agua y alcantarillas o usted no ha mantenido el seguro del propietario, puede remediar este incumplimiento mediante un pago de \$ _____ por los adelantos que hemos realizado en su nombre.

Usted tiene el derecho de contradecir las demandas enumeradas anteriormente. Para esto, comuníquese con nosotros telefónicamente al _____ o envíenos una carta al _____. Se le puede requerir evidencia de los pagos de los impuestos a la propiedad o los impuestos por el servicio de agua y alcantarillas o que presente una declaración vigente de su compañía de seguros, u otra prueba que contradiga el reclamo del recaudador.

Si usted está bajo incumplimiento de los pagos de la propiedad (impuesto a la propiedad, seguro del propietario de la casa y/o impuestos por el servicio de agua y alcantarillas), puede reunir los requisitos para obtener una subvención, un préstamo o un plan de pago para remediar el saldo adeudado.

Si usted está bajo incumplimiento debido a la muerte de su esposo/a, puede ser considerado/a como "Esposo/a no prestatario" bajo un programa HUD, lo cual le permitirá permanecer en su hogar por el resto de su vida.

Si usted es mayor de 80 y padece de una enfermedad de largo plazo, también puede ser considerado para la "Extensión por riesgo", lo cual le permitirá permanecer en su casa un año más y requiere una recertificación anual.

Con la presente notificación, se adjunta una lista de agencias de asesoramiento de vivienda y servicios legales de su área que están aprobadas por el gobierno y le proporcionarán asesoramiento gratuito. También puede llamar a la línea gratuita de atención al consumidor del Programa de Protección del Propietario (HOPP, por sus siglas en inglés) de la Oficina del Fiscal General del Estado de Nueva York al 1-855-HOME-456 (1-855-466-3456) para comunicarse con los servicios gratuitos de asesoramiento de vivienda de su área, o visitar el sitio web en <http://www.aghomehelp.com>

También encontrará una lista de todos los estados por condado en: http://www.dfs.ny.gov/consumer/mortg_nys_np_counseling_agencies.htm.

Otra opción disponible es llamar al Departamento de Vejez de su área para solicitar orientación o llamar al 311, si vive en la Ciudad de Nueva York.

Puede encontrar profesionales competentes que lo ayudarán gratuitamente; cuídese de la compañías o de las personas que cobran honorarios por estos servicios.

También puede comunicarse con nosotros directamente al _____ y preguntarnos todas las opciones posibles para que usted pueda remediar su incumplimiento y evitar la ejecución hipotecaria de su casa. Si bien no podemos asegurarle una resolución, lo alentamos a que tome medidas inmediatas para tratar de lograrla. Cuanto más tiempo espere, menos opciones tendrá a su disposición.

Si usted no ha tomado ninguna medida para resolver este tema dentro de los 90 días a partir de la fecha de envío de esta notificación, podemos iniciar acciones legales en su contra (esto puede ocurrir antes si usted deja de usar la propiedad como residencia principal).

Si necesita más información, comuníquese con la línea de ayuda gratuita del Departamento de Servicios Financieros del Estado de Nueva York al 877-226-5697 o visite el sitio web del Departamento al <http://www.dfs.ny.gov>.

IMPORTANTE: usted tiene derecho de permanecer en su casa hasta que reciba una orden judicial que le dice que deje la propiedad. Si se presenta una demanda de ejecución hipotecaria contra usted en un tribunal, todavía tendrá el derecho de permanecer en la propiedad hasta que el tribunal le ordene que se vaya. Usted sigue siendo el propietario legal y es responsable por la propiedad hasta que la venda o hasta que sea vendida por orden del tribunal al finalizar los procedimientos de ejecución hipotecaria. Esta notificación no es un aviso de desalojo y todavía no se ha iniciado una acción de ejecución hipotecaria contra usted.