

## **Revisión Independiente de Ejecuciones Hipotecarias**

### **Ayuda para llenar el Formulario de Solicitud de Revisión**

A continuación incluimos instrucciones adicionales que pueden ayudarlo a llenar el Formulario de Solicitud de Revisión. Primero, queremos mencionar algunos puntos que debe tener presente:

- *Si usted reúne los requisitos, la Revisión Independiente de Ejecuciones Hipotecarias examinará la forma en que la institución que atiende los servicios hipotecarios manejó su ejecución hipotecaria, a fin de determinar si usted sufrió daños. Solo tiene que presentar una Solicitud de Revisión firmada que incluya su actual información de contacto.*
- *Ofrecer la mayor cantidad de información posible ayudará al consultor a atender sus preocupaciones específicas sobre la forma en que la institución que atiende los servicios hipotecarios manejó su ejecución hipotecaria.*

### **Sugerencias para llenar el Formulario de Solicitud de Revisión Independiente de Ejecuciones Hipotecarias.**

#### **Pregunta 1: ¿Era ésta propiedad su residencia primaria?**

- *Aquí se le pregunta si la propiedad era su residencia principal al momento de la acción de ejecución hipotecaria.*
- *Marqué “SÍ” si la dirección de la propiedad indicada era el lugar donde usted residió durante la mayor parte del año en que ocurrió la acción de ejecución hipotecaria. Ésta generalmente es también la dirección que aparece en su declaración de impuestos federales, su tarjeta de votante, o su licencia de conducir o tarjeta de identificación emitida por el gobierno al momento de la acción hipotecaria. Solo puede tener una residencia primaria en cualquier momento dado.*
- *Tenga presente que usted no tiene que estar residiendo actualmente en la propiedad que era su residencia primaria al momento de la acción hipotecaria para poder presentar un Formulario de Solicitud de Revisión.*

#### **Pregunta 2: ¿Se encontraba bajo protección de la ley de quiebras o esperando el fallo final en un caso de quiebra cuando ocurrió la ejecución hipotecaria?**

**De ser así, indique la fecha en que se presentó su caso de quiebra: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ (si está disponible).**

- *Aquí se le pregunta si la acción de ejecución hipotecaria ocurrió después de que usted se había declarado en quiebra y si el caso todavía estaba abierto.*
- *Si usted se había declarado en quiebra y el caso todavía estaba abierto, anote la fecha en que se presentó su caso de quiebra y marque “SÍ”. Si no está seguro de esta información, puede buscar en los documentos relacionados con su caso de quiebra. Si no puede encontrar esta información y estaba trabajando con un abogado, el abogado debe tener una copia de los documentos de quiebra.*
- *Tenga presente que no es necesario tener la fecha en que se presentó su caso de quiebra, pero, si la puede encontrar, sería bueno tener esta información.*

**Pregunta 3: ¿Cree que la cantidad adeudada de la hipoteca al momento de iniciarse la ejecución hipotecaria era mayor que la cantidad que usted realmente adeudaba?**

- *Aquí se le pregunta si su cálculo de la cantidad que usted debía en la hipoteca es igual a la cantidad que el prestamista o la institución que atiende los servicios hipotecarios dijo que usted adeudaba.*
- *Por ejemplo, la institución que atiende los servicios hipotecarios dijo que usted debía \$150,000 en la hipoteca, pero usted cree que la cantidad correcta era \$140,000.*
- *Si hay una diferencia entre sus registros y lo que el prestamista o la institución que atiende los servicios hipotecarios dice, debe marcar “SÍ” aquí e incluir en la pregunta 13 información que explique por qué usted cree que el saldo no es el correcto.*

**Pregunta 4: ¿Cree que se inició la acción de ejecución hipotecaria porque los pagos de la hipoteca se procesaron o se aplicaron erróneamente?**

- *Si usted cree que la institución que atiende los servicios hipotecarios cometió un error al registrar los pagos en su cuenta, debe marcar “SÍ” aquí.*
- *Debe explicar lo que ocurrió en la pregunta 13 e incluir cualquier documento que tenga en su poder que muestre por qué deben haber abonado otra cantidad a su cuenta.*
- *Por ejemplo, si usted hizo un pago mensual adicional para reducir el capital principal y cree que la institución que atiende los servicios hipotecarios no redujo la cantidad adeudada, debe incluir esta explicación en la pregunta 13, así como cualquier documento que muestre que usted hizo un pago mensual adicional.*

**Pregunta 5: ¿Cree usted que estaba protegido por una póliza de seguro emitida por la institución que atiende los servicios hipotecarios o una afiliada, la cual debería haber efectuado los pagos de usted en caso de desempleo, discapacidad o enfermedad, pero no lo hizo?**

- *Aquí se le pregunta si usted tenía un seguro de la institución que atiende los servicios hipotecarios o de una compañía relacionada con ésta, y se suponía que dicha póliza iba a hacer los pagos de su hipoteca en caso de que usted se enfermara, perdiera el trabajo o quedara discapacitado, pero esos pagos no se hicieron.*
- *La pregunta se trata de un seguro de la institución que atiende los servicios hipotecarios o de una compañía relacionada con ésta, no se trata de otros tipos de seguro personal, como una póliza individual por discapacidad que usted pueda haber comprado en otro lugar.*

**Pregunta 6: ¿Intentó usted restablecer la decisión de ejecución hipotecaria ante un tribunal? Si es así, indique la fecha de audiencia: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ (si está disponible).**

- *Aquí se le pregunta si usted se presentó al tribunal para detener o restablecer la ejecución hipotecaria y, de ser así, la fecha de audiencia del caso en el tribunal.*
- *Usted no tiene que dar la fecha de la audiencia, pero sería útil saber si ya se ha presentado al tribunal para detener o restablecer la ejecución hipotecaria, de manera que el consultor independiente pueda examinar los problemas que usted presentó.*
- *Si usted intentó detener o restablecer la ejecución hipotecaria ante un tribunal, debe haber archivos del tribunal, documentos del abogado u otra documentación que muestre la fecha en que se presentó el caso, los cuales puede obtener del tribunal o de su abogado si usted no tiene copias.*
- *Tenga presente que ésta no es la misma fecha en que el tribunal emitió la orden que permitió a la institución que atiende los servicios hipotecarios realizar la ejecución hipotecaria, ni es la fecha que usted se declaró en quiebra. Repetimos, ésta sería la fecha en que usted presentó la demanda.*

**Pregunta 7: ¿Cree usted que proporcionó todos los documentos solicitados para obtener ayuda con los pagos o una modificación de la hipoteca antes de iniciarse la ejecución hipotecaria?**

- *Aquí se le pregunta si piensa que usted envió toda la información necesaria con relación a su solicitud de ayuda o modificación a la institución que atiende los servicios hipotecarios.*
- *Por ejemplo, cuando uno solicita una modificación del préstamo, la institución que atiende los servicios hipotecarios generalmente le pide ciertos documentos para ver si usted califica. Ejemplos de los tipos de documentos que posiblemente le hayan pedido son: estados de cuenta, declaraciones de impuestos y cupones de cheques de nómina.*
- *Si piensa que le envió a la institución que atiende los servicios hipotecarios todos los documentos que ésta le pidió antes de ocurrir la ejecución, debe marcar “SÍ” en esta pregunta. Si tiene copia de dichos documentos o prueba de que se los envió a la institución que atiende los servicios hipotecarios, debe incluir los documentos o la prueba junto con el Formulario de Solicitud de Revisión. Entre los ejemplos están las etiquetas de rastreo de correo, hojas de confirmación de fax o correos electrónicos.*
- *Tenga presente que no es un requisito enviar más documentos para que revisen su ejecución hipotecaria, pero proporcionar tanta documentación como sea posible puede ayudar al consultor independiente a determinar si usted envió a la institución que atiende los servicios hipotecarios todos los documentos que ésta le pidió.*

**Pregunta 8: ¿Se obtuvo un fallo por deficiencia en contra de usted por una cantidad que incluía dinero que no se le debería haber cobrado?**

- *Un fallo por deficiencia es un fallo del tribunal que registra públicamente la cantidad que usted debe a la institución que atiende los servicios hipotecarios o a otra parte porque su propiedad se vendió por menos dinero del que usted adeudaba en su hipoteca.*
- *Si el tribunal dijo que usted aún le debía dinero a la institución que atiende los servicios hipotecarios después de que se vendiera su propiedad mediante una ejecución hipotecaria o una venta al descubierto, pero usted no cree que debe todo el dinero que el tribunal dice que adeuda, marque “SÍ” en esta pregunta.*
- *Si no está seguro de que hubo un fallo de deficiencia en contra de usted, revise sus archivos para ver si la institución que atiende los servicios hipotecarios le envió un “Aviso de Deficiencia”. También puede comunicarse con el tribunal y verificar su informe de crédito para ver si hubo un fallo de deficiencia en contra de usted.*

**Pregunta 9: ¿Cree que usted estaba haciendo los pagos mensuales a tiempo y por la cantidad requerida en su hipoteca o en una modificación aprobada del préstamo, una modificación de prueba o un plan de pago, y a pesar de ello se inició la acción de ejecución hipotecaria?**

- *Aquí se le pregunta si cree que ejecutaron su hipoteca a pesar de que usted estaba haciendo los pagos que se suponía debía hacer. Debe responder a esta pregunta con un “SÍ” si la ejecución hipotecaria se realizó mientras usted pensaba que estaba haciendo todo correctamente, es decir, haciendo todos los pagos necesarios según su plan de pago, plan con periodo de prueba o modificación permanente.*
- *Si responde “SÍ” a esta pregunta, debe tratar de explicar en la Pregunta 13 en qué tipo de plan de pago o de programa de modificación estaba participando.*

**Pregunta 10: ¿Cree usted que le negaron una modificación a pesar de que reunía los requisitos según las reglas aplicables del programa?**

**De ser posible, indique fechas y otros detalles si cree que le negaron la ayuda injustamente.**

- *Aquí se le pregunta si cree que la institución que atiende los servicios hipotecarios no le ofreció a usted una modificación para la cual calificaba. Puede haber sido una modificación de HAMP u otro tipo de modificación ofrecida por la institución que atiende los servicios hipotecarios.*
- *Incluya en el espacio en blanco bajo la Pregunta 10 cualquier información que ayude a explicar cómo era el programa de modificación, la fecha en que usted lo solicitó y por qué cree que debe haber obtenido la modificación.*

**Pregunta 11: ¿Cree que usted pagó cuotas o cargos adicionales a sus pagos normalmente programados de capital principal, intereses, impuestos y primas de seguro que no debió pagar?**

**De ser posible, indique fechas, tipos de cuotas o cargos y cantidades que usted pagó.**

- *Aquí se le pregunta si cree que la institución que atiende los servicios hipotecarios le cobró cuotas u otros cargos de forma incorrecta. Algunos ejemplos serían: cargos por demora, cargos de tasación, opiniones de precios de corredores, gastos colocados en una cuenta en custodia (plica), primas de seguro obligatorio contra riesgos (cargos por un seguro aplicado por la*

*institución que atiende los servicios hipotecarios), gastos relacionados con el cuidado de su propiedad, honorarios de abogados, etc.*

- *Si cree saber cuáles son las cuotas o cargos que se le cobraron de manera equivocada, debe incluir esta información en el espacio en blanco bajo la Pregunta 11.*

**Pregunta 12: Esta pregunta está dirigida específicamente al personal militar. Si ni usted ni un coprestatario han estado en el servicio militar, no tiene que responder a la pregunta.**

**¿Tenía usted o un coprestatario el préstamo hipotecario antes de empezar un servicio militar activo?**

**Si respondió que sí a la pregunta 12, llene lo siguiente:**

**Nombre del militar:** \_\_\_\_\_  
**Fecha en que comenzó el servicio militar activo:** \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
**Fecha en que terminó el servicio militar activo:** \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ **O**

**Si todavía se encuentra en servicio militar activo**

- *Esta pregunta aplica solo a prestatarios y coprestatarios que prestan servicio militar, es decir miembros del ejército, de la marina, de la fuerza aérea, de los infantes de marina o de la guardia costera, de los reservistas movilizados en servicio activo y de los prestatarios incluidos en préstamos con prestatarios militares.*
- *La Ley de Ayuda Civil para Militares ofrece a los prestatarios militares y a sus coprestatarios ciertas protecciones contra las ejecuciones hipotecarias. Contestar “SÍ” a esta pregunta ayudará a los consultores independientes a determinar si usted obtuvo las protecciones que le deberían haber dado.*

**Pregunta 13: Explique cualquier otra forma en la que cree que pudo usted haber sufrido daños financieros como resultado del proceso de ejecución hipotecaria. Puede adjuntar documentos de respaldo.**

- *Esta pregunta le permite expresar, en sus propias palabras, cómo cree usted que sufrió daños financieros durante su ejecución hipotecaria como resultado de errores, falsificaciones u otras deficiencias por parte de la institución que atiende los servicios hipotecarios. Debe incluir toda la información útil posible en este espacio. Si necesita más espacio, debe escribir “ver adjunto” al final del espacio de la Pregunta 13 y adjuntar todas las hojas de papel que necesite para describir la experiencia en sus propias palabras.*

- *Dar más información sobre lo que le ocurrió a usted ayudará al consultor independiente en la revisión de su ejecución hipotecaria. También debe incluir con su Formulario de Solicitud de Revisión cualquier documento que cree pueda ayudarlos a entender lo que ocurrió en su ejecución hipotecaria.*

## **Página de firmas**

Hay tres párrafos en esta sección y después un espacio para firmar y fechar el formulario.

1. *El primer párrafo dice que usted está solicitando una revisión independiente de ejecución hipotecaria y le explica por qué se están haciendo dichas revisiones.*
2. *El segundo párrafo habla sobre una “solicitud elegible escrita”, que es algo distinto a este Formulario de Solicitud de Revisión. Una “solicitud elegible escrita” es una solicitud de información dirigida a la institución que atiende los servicios hipotecarios acerca de cómo se administró su préstamo. Un prestatario que desea hacer una “solicitud elegible escrita” tiene que comunicarse con la institución que atiende los servicios hipotecarios de forma separada y fuera de la Revisión Independiente de Ejecuciones Hipotecarias. El proceso de Revisión Independiente de Ejecuciones Hipotecarias no puede aceptar “solicitudes elegibles escritas”.*
3. *El tercer párrafo dice que, al firmar el formulario de Solicitud de Revisión, usted certifica que está diciendo la verdad en la información que dio en el formulario. También dice que, al firmar, usted testifica que es un prestatario o un coprestatario del préstamo hipotecario y que da su permiso para que el consultor independiente revise su ejecución hipotecaria.*

**Por favor, no olvide firmar su Formulario de Solicitud de Revisión. Sin su firma, los consultores independientes no pueden comenzar la revisión de su ejecución hipotecaria conforme a la Revisión Independiente de Ejecuciones Hipotecarias.**