

## Estimado propietario de vivienda:

Desde que asumí el puesto de Fiscal General de Nueva York en 2011, he hecho prioridad principal de mi administración responsabilizar a aquellas personas cuya mala conducta ha ya ocasionado el colapso del mercado de viviendas, y proporcionar un alivio significativo a los propietarios de viviendas que luchan por salir adelante.



A pesar de una mejora en la economía, miles de neoyorquinos están atrasados en sus pagos de la hipoteca y corren el riesgo de perder su hogar debido a la ejecución de la hipoteca. Estoy consciente de lo difícil y estresante que puede ser esta difícil situación. Pero hay ayuda—y es gratuita.

El Programa de protección para propietarios de viviendas del Fiscal General (Attorney General's Homeowner Protection Program, HOPP) puede ayudarle a salvar su hogar. A través de una red de asesores de vivienda financiados por el estado y proveedores de servicios legales, los propietarios de viviendas tienen defensores disponibles para ellos para ayudarles a comprender sus finanzas, ponerles en contacto con los servicios legales gratuitos e incluso hablar con el banco en su nombre.

Para comunicarse con un especialista en hipotecas y ejecución de hipotecas, llame a través de la línea directa de prevención de ejecución de hipotecas del Fiscal General al **855-HOME-456**. También puede visitar nuestro sitio web en [www.AGHomeHelp.com](http://www.AGHomeHelp.com).

Deseo hacer todo lo que pueda para ayudar a los propietarios de viviendas a que conserven sus hogares y a mantener nuestro estado sólido. Espero que aproveche estos servicios al llamar al **855-HOME-456** hoy.

Atentamente.

Eric T. Schneiderman



Fiscal General del Estado de Nueva York  
The State Capitol  
Albany, New York 12224  
1-800-771-7755  
[www.ag.ny.gov](http://www.ag.ny.gov)

## Recursos

Oficina del Fiscal General del  
Estado de Nueva York  
Programa de protección para propietarios  
de viviendas  
[www.AGHomeHelp.com](http://www.AGHomeHelp.com)  
855-HOME456

Para obtener más información sobre  
la protección a los consumidores  
del Fiscal General  
[www.ag.ny.gov](http://www.ag.ny.gov)  
800-771-7755

**Haciendo que una vivienda sea accesible**  
Para obtener información sobre el Programa de  
modificación accesible de viviendas (Affordable  
Modification Program, HAMP) y el Programa  
de refinanciamiento accesible para viviendas  
(Home Affordable Refinance Program, HARP).  
[www.MakingHomeAffordable.gov](http://www.MakingHomeAffordable.gov)  
888-995-HOPE (4673)

**Departamento de Vivienda y Desarrollo  
urbano de EE. UU. (U.S. Department of  
Housing and Urban Development, HUD).**  
[www.HUD.gov](http://www.HUD.gov)  
800-569-4287



OFICINA DEL ESTADO DE NUEVA YORK  
del  
**FISCAL GENERAL**



**PROGRAMA DE PROTECCIÓN PARA  
PROPIETARIOS DE VIVIENDAS**

**Ayuda para  
evitar la  
ejecución  
de la hipoteca**

**Eric T. Schneiderman**

# Ayuda gratuita disponible para los propietarios de viviendas en Nueva York

## Programa de protección para propietarios de viviendas

La crisis de la hipoteca ha tenido un impacto devastador no solo en familias cuyos hogares están sujetos a una ejecución de la hipoteca, pero también en las comunidades circundantes a través del estado de Nueva York. Solo en el estado de Nueva York, más de 140,000 hipotecas están en mora considerable, definida como en ejecución de la hipoteca o más de 90 días de atraso. Eso es un promedio de 1 en 10 hipotecas.

En junio de 2012, el Fiscal General, Eric T. Schneiderman anunció el lanzamiento del Programa de protección para propietarios de viviendas (Homeowner Protection Program), el compromiso de su oficina de \$60 millones durante tres años para financiar los servicios legales y de asesoría de vivienda para los propietarios de viviendas en Nueva York que se encuentran en problemas. Los fondos otorgados representan una parte de los millones de dólares que Nueva York recibió como resultado del Acuerdo nacional de hipotecas (National Mortgage Settlement) entre los cinco bancos de servicio de hipotecas más grandes, 49 estados y el gobierno federal por abusos de ejecución de hipotecas.

## Existe ayuda

Durante el primer año del programa, más de 5,000 propietarios de viviendas a través del estado se pusieron en contacto con la línea directa de prevención de la ejecución de hipotecas de AG. Esas

personas que llamaron fueron comunicadas con casi 100 organizaciones de servicios legales y agencias de asesoría de vivienda que proporcionan servicios gratuitos de prevención de ejecución de la hipoteca.

Puede obtener acceso al Programa de protección para propietarios de viviendas (Homeowner Protection Program) al llamar a la línea directa de prevención de ejecución de hipotecas del AG al 855-HOME-456 para hablar con un especialista en prevención de ejecución de la hipoteca o al ir a nuestro sitio web: [www.AGHomeHelp.com](http://www.AGHomeHelp.com). En el sitio web, encontrará vínculos, por condado para:

- **Servicios legales**

Los propietarios de viviendas que enfrentan una ejecución de hipoteca encontrarán organizaciones que proporcionan servicios de asesoría legal, defensa y litigio. Siempre es una buena idea llamar con anticipación para ver si es necesario realizar una cita y cuáles documentos, si los hay, debe llevar con usted.

- **Asesores de vivienda**

Los propietarios de viviendas pueden trabajar con los asesores de viviendas no lucrativos para evaluar las opciones, negociar con los acreedores y encontrar servicios legales locales gratuitos y otros recursos.

## Tenga cuidado con las estafas de rescate

Las estafas de rescate de ejecución de vivienda pueden desperdiciar su dinero, arruinar su historial

de crédito y hacer desaparecer cualquier derecho que tenga sobre su vivienda. Sospeche de cualquier persona que le solicite una modificación de la hipoteca, especialmente si le cobran una cuota por adelantado. Muchas compañías lucrativas prometerán ayuda y después ya no cumplirán. Otros pueden cobrarle por un servicio que puede obtener de forma gratuita de un asesor sin fines lucrativos que es financiado por la Oficina del Fiscal General o el gobierno federal.

**Estafas de modificación de préstamos:** Los estafadores buscan avisos de ejecución de hipotecas y expedientes para encontrar víctimas potenciales desesperadas por salvar sus hogares. Muchos usan logotipos, nombres o direcciones de sitios web que parecen oficiales para hacerle creer que son parte de un programa oficial del gobierno, como un programa HAMP federal o el Acuerdo nacional de hipotecas (National Mortgage Settlement).

**Esquemas para volver a comprar o de arrendamiento retroactivo:** Ellos ofrecen pagar su hipoteca y rentarle su vivienda de nuevo. Este esquema con frecuencia involucra endosar la escritura de su hogar con la opción de comprarla de nuevo más adelante. Los términos de estas transacciones con frecuencia son tan complejos o fraudulentos que los propietarios de viviendas rara vez pueden volver a comprar su vivienda. Las viviendas alguna vez se venden a otra persona sin el conocimiento del propietario de la vivienda.

**Para obtener más información, llame al 855-HOME-456  
o visite [www.AGHomeHelp.com](http://www.AGHomeHelp.com)**