Lista de acción de hipotecas

cfpb Oficina para la Protección Financiera del Consumidor

La lista de accion 2014: Aproveche al máximo su hipoteca

Es un nuevo año y con el comienzo de las nuevas normas, éste es un buen momento para asegurarse de que su hipoteca continúa por el camino correcto. Las nuevas normas del CFPB exigen que su administrador hipotecario le envíe más información y corrija los errores rápidamente. Y si su tasa de interés va a cambiar este año, obtendrá un aviso para darle más tiempo para que busque y compare precios. Todo esto significa que el 2014 debe ser un año con más claridad y menos sorpresas.

Para febrero, usted debe recibir un nuevo estado de cuenta hipotecario mensual que indica cómo su administrador hipotecario acredita sus pagos mensuales junto con cualquier pago adicional. Su estado de cuenta también contiene la información importante que usted necesita en un solo lugar: Su tasa de interés, el saldo de su préstamo y cómo se aplican sus pagos. Si utiliza una libreta de cupones, su administrador hipotecario tendrá que enviarle una libreta de cupones que cumpla con nuestras nuevas normas.

Haga lo siguiente para que las nuevas normas hipotecarias trabajen para usted

Confirme si hay atrasos.

Con muy pocas excepciones, su administrador debe acreditar su pago de hipoteca a partir del día en que lo reciban. Revise su estado de cuenta para ver si sus pagos se abonaron a tiempo. Si no es así, llame o escriba a su administrador y pídale que corrija el problema.

Arregle los errores.

Las nuevas normas hipotecarias del CFPB exigen a los administradores investigar y solucionar los errores que usted reporte. Si su administrador no le ayuda cuando usted llame, envíe una notificación del error por escrito para una mayor protección. Aquí puede encontrar una carta modelo para reportar un error.

Busque y compare.

Su estado de cuenta hipotecario mensual le mostrará su tasa de interés y el saldo del préstamo. Compare su tasa con las tasas de interés de otros prestatarios. Usted puede encontrar las tasas locales en línea o en la sección de negocios del periódico. Si su tasa de interés es más alta que las tasas actuales, podría pensar en refinanciar.

Prepárese para una tasa nueva.

Si usted tiene una hipoteca de tasa ajustable (ARM, por sus siglas en inglés), su administrador hipotecario está obligado a enviarle una estimación de su nuevo pago siete u ocho meses antes de que su tasa de interés se restablezca por primera vez. Si usted tiene una hipoteca de tasa ajustable que ya se ha restablecido una vez, usted será notificado dos o tres meses antes del siguiente restablecimiento. Esta notificación anticipada está diseñada para darle tiempo para preparar su nuevo pago o buscar y comparar una hipoteca diferente.

Obtenga ayuda y tome el control.

Los consumidores que tienen dificultades para pagar sus hipotecas recibirán un aviso de que están atrasados en sus pagos en su nuevo estado de cuenta mensual. Las nuevas normas del CFPB también, por lo general, exigen a su administrador hipotecario que se comunique con usted. Pero usted no tiene que esperar hasta que se atrase para hacer algo. Tome el control. Si usted presenta una solicitud completa de ayuda con suficiente tiempo –a menudo, la solicitud de mitigación de pérdidas o "loss mitigation application"– las nuevas normas del CFPB le exigen a su administrador que evalúe sus opciones que pueden estar a su disposición para evitar una ejecución hipotecaria ("foreclosure").