

Evite el embargo o la ejecución hipotecaria

Lo que todo dueño de casa debe saber



Nadie compra una casa esperando atrasarse en los pagos mensuales, para que después el banco ejecute o embargue la propiedad. A continuación le damos algunos consejos para evitar este problema y soluciones en caso de que ocurra.

No anticipe el fracaso

Hay dos maneras principales de evitar la ejecución hipotecaria:

- **No se ponga en la situación de no poder pagar su hipoteca.** Conozca cuánto puede realmente pagar antes de salir a buscar casa y manténgase dentro del presupuesto. A menudo, la gente extiende demasiado sus posibilidades financieras, cuando en realidad no tienen ni tendrán los medios para pagar la hipoteca. Tan sólo porque el prestamista hipotecario le aprueba un préstamo de cierta cantidad, no significa que usted realmente puede hacer los pagos que ese préstamo requiere.
- **Entienda su préstamo.** Mucha gente se pone en apuros porque no entiende sus responsabilidades con respecto al préstamo hipotecario. Hay muchos tipos de préstamos donde los pagos son mucho más bajos durante el primer año o durante los primeros años, que la cantidad de los pagos que tendrá que hacer en los años siguientes. Hable con su prestamista hipotecario sobre los varios préstamos disponibles y cerciorece de entender cuánto será su pago al principio de la hipoteca, así como lo que tendrá que pagar en el futuro.

Qué hacer si cree que le van a ejecutar su hipoteca

No se desconcierte. Hable con su prestamista en cuanto sepa que su pago estará atrasado. Al igual que no debe ignorar las llamadas telefónicas o las cartas de su prestamista. Si actúa de manera desinteresada respecto a lo que le pueda suceder a su casa, su prestamista estará menos dispuesto a remediar el problema.

Si usted no desea hablar primero con su prestamista, puede hacer contacto con una agencia aprobada de asesoramiento HUD para que le ayude a negociar un plan de pago entre usted y su prestamista. Llame al 800/569-4287 para encontrar la agencia de asesoramiento HUD más cercana a usted.

Otra fuente de ayuda es la National Foundation for Credit Counseling (Fundación Nacional Para el Asesoramiento de Crédito). Ellos pueden ayudarle a localizar una agencia no lucrativa que podría ayudarle a reducir sus cuotas bajando tasas de interés o extendiendo el período de pago. Manténgase lejos de esas compañías que le prometen resultados rápidos y sin esfuerzo a cambio de un pago alto por sus honorarios -esto generalmente es evidencia de un fraude.

Usted también puede hablar con su Agente de Bienes Raíces Texas REALTOR®. El entiende el proceso completo de comprar una casa y puede aconsejarle sobre las opciones que usted tiene disponibles.

Para más información sobre Agentes de Bienes Raíces Texas REALTORS® o para comprar o vender una casa en Texas, visite TexasRealEstate.com.

Randy Watson
Mission Realty
7272 Wurzbach Rd., Bldg 1003
San Antonio, TX 78240

Visit Online: www.satxproperty.com

210-744-4514