
Los desastres y las hipotecas

Aunque tu casa haya sufrido daños, el banco podrá requerir que continúes pagando la hipoteca. Aún si tu casa resulta destruída, **NO** existe perdón automático de la deuda, y la hipoteca persistirá hasta que se elimine del registro. En otras palabras, la expectativa del banco es que sigas pagando.

Por eso, después de lo que vivimos luego de los huracanes de 2017, es importante exigir información clara a las entidades financieras.

Luego de atender las necesidades urgentes ante un desastre, ¿qué debo tomar en cuenta con relación a mi hipoteca?

Comunícate con el banco en cuanto tengas una oportunidad. Debes obtener información sobre moratorias, las maneras y métodos para realizar los pagos. Aunque tu casa haya sufrido daños, el banco podrá requerir que continúes pagando la hipoteca.

Dependiendo del tipo de préstamo que tengas, el banco puede estar dispuesto a reducir o suspender temporalmente los pagos. Entre los términos que se consideran están:

- la duración del período de moratoria
- el monto de pago reducido (si el pago no se suspende)
- los términos del repago

Debes tener en cuenta que la moratoria **no es un perdón de la hipoteca**. **Tampoco existe una obligación legal de que los pagos que dejes de hacer se muevan al final de la hipoteca.**

Después de que el período de moratoria haya terminado, deberás ponerte al día. Sin embargo, podría haber varias opciones disponibles:

- realizar un pago único por el monto adeudado
- agregar un monto específico a los pagos cada mes hasta reembolsar el monto total
- reestructurar el préstamo hipotecario en cuanto al monto vencido a través de una modificación

Otras gestiones financieras

Contacta cuando puedas a las compañías de servicios y utilidades. Si tu casa está dañada hasta tal punto que no puede vivir en ella, solicita a las compañías de servicios y utilidades que suspendan su servicio. Esto podría ayudarte a liberar dinero en tu presupuesto para otros gastos.

Si tienes préstamos estudiantiles, pregúntele a su administrador si cualifica para una suspensión temporal. Los prestatarios de préstamos federales para estudiantes pueden ser elegibles para hasta tres meses de suspensión.

Después de contactar a las empresas relacionadas con sus necesidades financieras más urgentes estudia tus facturas y establece prioridades incluyendo los pagos de la hipoteca, alquiler y seguro. Dadas las circunstancias, ponerse en contacto con los acreedores puede ser difícil. Sé persistente.

¿Qué se les insta a las instituciones financieras a hacer ante sus consumidores afectados por un desastre?

La Oficina de Protección Financiera del Consumidor federal no establece obligaciones para las entidades financieras en tiempos de desastres, pero sí hacen las siguientes recomendaciones de mejores prácticas ante emergencias:

- Ofrecer moratorias o aplazamiento de pagos libres de penalidades con divulgación clara de términos y condiciones
- Limitar o eximir cargos, incluyendo los cargos por sobregiro, por uso de cajeros automáticos, o por retrasos
- Reestructurar la deuda existente, por ejemplo, extendiendo los términos de pago con términos claramente divulgados
- Refinanciar la deuda existente o extender nuevo crédito con términos favorables al consumidor como, por ejemplo, reducir costos, limitar montos de pago u ofrecer a las personas consumidoras otras alternativas
- Facilitar la documentación o los requisitos de extensión de crédito
- Aumentar la capacidad de las líneas directas de servicio al cliente, particularmente aquellas que sirven consumidores en idiomas distintos al inglés
- Aumentar los límites diarios de retiro de dinero en efectivo de los cajeros automáticos
- Ofrecer ciertas opciones de mitigación de pérdidas a corto plazo basadas en una evaluación de una solicitud incompleta o sin solicitud