

## Ejecuciones de hipotecas y el riesgo a perder la vivienda

### ¿Qué significa estar en riesgo de perder la vivienda?

Ayuda Legal Puerto Rico define el **riesgo** como la posibilidad próxima y real de que una persona pierda su residencia principal por falta de capacidad de pago para cubrir el gasto mensual de su hipoteca.

El Centro de Información Censal de la Universidad de Puerto Rico en Cayey, estima que el índice de pobreza de Puerto Rico aumentó de un 44.9% a un 52.3%. Según el Censo del 2017, la tasa actual de desempleo es 8.5%. La crisis económica, social y política del País, como los cambios en las leyes laborales han precarizado la estabilidad de los empleos asalariados y las expectativas de ingresos fijos a largo plazo. Esta realidad impacta negativamente la capacidad de recuperación de una persona que incurre en un primer impago de su hipoteca. Quien de pronto se ve sin posibilidad de pagar su casa este mes tiene pocas o ningunas posibilidades de poder restablecerse financieramente y ponerse al día al mes o en los meses siguientes. Cuando una persona deja de pagar su vivienda es porque y hizo recortes en otras áreas importantes como alimentos, educación y medicina.

Por ejemplo, los recortes en las pensiones de personas retiradas incluidos en el plan de ajuste de la Junta de Control Fiscal, coloca en una condición de mayor precariedad a miles de familias en hogares hipotecados. Una disminución de 8.5% podría empujar a estar familias a la incapacidad de pagar por sus casas y culminar con la pérdida de la misma. De igual manera, los desastres que han azotado a Puerto Rico en los últimos años han impactado negativamente la capacidad de generar ingresos de las personas y, por ende, su capacidad de realizar sus pagos hipotecarios o recuperarse de un primer impago.

Además, prácticas indebidas de la banca, tales como no conceder moratorias justas, negarse a aceptar pagos parciales o requerir atrasos en la hipoteca antes de atender una solicitud de mitigación de pérdidas, inciden en que la persona no pueda ponerse al día, los impagos se acumulen, y aumente el riesgo de entrar en un proceso de ejecución. La falta de acceso a la justicia y la desigualdad del proceso legal son factores adicionales de **riesgo**.

Según los números brindados por la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras (OCIF) para noviembre de 2019, de 362,331 propiedades hipotecadas, 75,533 están con 30 días o más de atraso, lo que representa que:

