

Ejecuciones de hipotecas y el riesgo a perder la vivienda

¿Qué significa estar en riesgo de perder la vivienda?

Ayuda Legal Puerto Rico definimos 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.

La Encuesta sobre la Comunidad de Puerto Rico reportó que el índice de pobreza del país para 2019 era de 44.1%. Según el Departamento del Trabajo y Recursos Humanos, la tasa de desempleo para diciembre 2020 fue de 9.1%. La crisis económica, social y política del País, como los cambios en las leyes laborales han precarizado la estabilidad de los empleos y las expectativas de ingresos fijos a largo plazo. Elementos como los recortes en las pensiones de retiro, el aumento en el costo de vida así como desastres que van desde huracanes a terremotos y pandemia son factores de riesgo.

Estas realidades impactan 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 en los meses siguientes. La gente no deja de pagar la casa porque quiere. Cuando una persona deja de pagar su hipoteca es porque ya hizo recortes en otras áreas importantes como alimentos, educación y salud. Así también, 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 también son factores de riesgo.

Según los números brindados por la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras (OCIF) para el año 2020 un promedio de 23.9% de las propiedades hipotecadas estuvieron con 30 días o más de atraso, lo que representa que:

