

Guía de consulta rápida del prestatario sobre el Sistema de Reparación Financiera

La Oficina del Contralor de la Moneda y la Junta de Gobernadores de la Reserva Federal dieron a conocer el 21 de junio de 2012 el sistema de reparación financiera en que se dan ejemplos de los errores en las ejecuciones hipotecarias incluidos en las órdenes de consentimiento de las agencias reguladoras por las cuales se exige la indemnización u otra reparación, tal como se dispone en las órdenes de las agencias reguladoras de [abril de 2011](#). Los consultores emplearán el Sistema para recomendar reparaciones por los daños financieros identificados en la Revisión Independiente de Ejecuciones Hipotecarias. Las instituciones que atienden los servicios de hipotecas prepararán los planes de reparación basándose en las recomendaciones de los consultores. Las agencias reguladoras bancarias federales tienen que aprobar cada uno de los planes de reparación de las instituciones que atienden los servicios hipotecarios. El Sistema ayuda a garantizar que los prestatarios que están en una situación semejante reciban un trato similar.

En la reparación se puede contemplar suspender la ejecución hipotecaria pendiente o rescindir la ejecución hipotecaria que ya se haya terminado, entregar pagos en sumas globales, reembolsar los cargos indebidos más los intereses, hacer la modificación del préstamo y corregir los informes sobre el crédito y demás errores de los expedientes de los prestatarios.

Los pagos en suma global pueden variar desde \$500 hasta \$125,000 más el valor líquido en los casos más graves. Las sumas de reparación que aparecen en el sistema de reparación financiera son para reflejar el daño financiero que se causó en la ejecución hipotecaria y en el proceso de modificación de pérdidas.

A continuación hay ejemplos de actos por los que habría que ofrecer reparación financiera o indemnización.

- Hacerle la ejecución de la hipoteca al prestatario, violando la Ley de Ayuda Civil para Militares.
- Hacerle la ejecución de la hipoteca al prestatario que no está atrasado en los pagos de la hipoteca.
- Dejar de hacerle al prestatario calificado la conversión en modificación permanente después que se logró terminar un plan de pagos modificados por escrito que supuestamente iba a llevar a la modificación permanente.
- Hacerle la ejecución de la hipoteca al prestatario antes de que se venza el plan de pagos modificados por escrito que lleva a la modificación permanente mientras el prestatario cumple con todos los requisitos del plan por escrito.
- Rechazar la solicitud de modificación del préstamo del prestatario que debería haberse aprobado.
- Dejar de ofrecer opciones para modificar préstamos según los requisitos del programa correspondiente.
- Darle al prestatario la modificación del préstamo con una tasa de interés más alta que la que se debería haberle cobrado según el programa conveniente de modificación de préstamos.
- Hacerle la ejecución de la hipoteca al prestatario, violando las leyes federales de quiebra.

- No darle al prestatario el aviso adecuado durante el proceso de ejecución de la hipoteca.
- Y cometer errores que no llevaron a la ejecución de la hipoteca, pero condujeron a otros daños financieros.

Los ejemplos incluyen muchas categorías, aunque en ellos no se tratan todas las situaciones que se podrían dar. No todos los errores significan daños financieros.

Preguntas y respuestas previstas

1. *¿Cuándo me hace falta pedir la revisión para reunir los requisitos necesarios a fin de recibir la indemnización por los errores en mi ejecución hipotecaria?*
El último día para pedir la revisión gratis se ha ampliado hasta el 30 de septiembre de 2012.
2. *¿Cómo puedo pedir la revisión?*
Usted puede chequear si reúne los requisitos necesarios y rellenar la solicitud de revisión por internet en la dirección www.independentforeclosurereview.com. También puede solicitar el formulario llamando al 1-888-952-9105 y devolviéndolo por correo.
3. *¿Quiénes reúnen los requisitos necesarios?*
Para reunir los requisitos necesarios, su hipoteca tiene que haber estado activa en el proceso de ejecución hipotecaria entre el 1 de enero de 2009 y el 31 de diciembre de 2010; la propiedad que garantiza el préstamo tiene que haber sido la vivienda principal; y la institución que atendió los servicios de la hipoteca tiene que haber sido una de las instituciones que aparecen en esta dirección de internet:
www.independentforeclosurereview.com.
4. *¿Cuánto dinero puedo recibir por los errores en mi ejecución de la hipoteca?*
La reparación depende del daño financiero que ocurrió. Los consultores usarán el [Sistema](#) que entreguen las agencias reguladoras para recomendar la compensación y las demás reparaciones por los daños financieros que encuentren. En la reparación se podrá incluir suspender la ejecución hipotecaria pendiente o rescindir la ejecución de la hipoteca que se haya realizado, dar pagos en sumas globales, reembolsar los cargos indebidos más los intereses, hacer la modificación del préstamo y corregir los informes sobre el crédito y los demás errores en el expediente del prestatario. Los pagos en sumas globales varían desde \$500 por daños menores hasta \$125,000 más el valor líquido en los casos más graves.
5. *¿Cuánto me cuesta la revisión?*
Es gratis.
6. *¿Cuándo recibiré la reparación o indemnización por los errores de la ejecución de mi hipoteca?*
Las revisiones son completas, justas e imparciales. Se tardan varios meses en terminarse. Los consultores recomendarán la reparación basándose en sus conclusiones. Estas recomendaciones se incluirán en los planes de reparación de las instituciones que atienden los servicios de la hipoteca cuya agencia reguladora principal tiene que aprobar antes que se proporcione la indemnización u otra reparación.

7. *¿Cómo se me va a avisar de los resultados de la revisión?*
Los prestatarios que pidan la revisión recibirán una carta que les comunicará los resultados.
8. *¿Podrán los prestatarios reunir los requisitos necesarios de la reparación, a pesar de no haber presentado la solicitud de revisión?*
Sí. Los consultores también revisan los archivos de todas las instituciones que atienden servicios de hipotecas a fin de encontrar a aquellos prestatarios que sufrieron daños financieros a consecuencia de errores de la ejecución de la hipoteca. Las instituciones que atienden servicios de hipoteca tendrán que indemnizar a todos los prestatarios que sufrieron daños identificados como parte de esta revisión.
9. *¿Qué puedo hacer si no estoy de acuerdo con la decisión? ¿Puedo apelar?*
Se considera que los resultados de la Revisión Independiente de Ejecuciones Hipotecarias son definitivos, y no hay proceso para apelar de las conclusiones ni de la reparación ofrecida. Los resultados de la Revisión Independiente de Ejecuciones Hipotecarias no tienen el objetivo de afectar las demás opciones a que el prestatario se puede acoger en relación con su préstamo hipotecario. Examinadores de la Oficina del Contralor de la Moneda y de la Junta de Gobernadores de la Reserva Federal supervisan el proceso para garantizar que las revisiones se hagan de manera justa e imparcial.
10. *¿Pedir la revisión me impide demandar a la institución que atiende los servicios de la hipoteca? ¿Tendré que renunciar a mis derechos de demandar al aceptar la indemnización?*
Presentar la solicitud de revisión no impide que los prestatarios se acojan a las demás soluciones legales disponibles en relación con su ejecución hipotecaria. Las instituciones que atienden los servicios de la hipoteca no pueden pedirle al deudor que las libere de las demandas para recibir los pagos por reparación.
11. *No perdí mi vivienda en una ejecución de hipoteca, aunque aún hubo errores en el proceso. ¿Se me pueden indemnizar esos errores?*
Sí, en la Revisión Independiente de Ejecuciones Hipotecarias se revisan las ejecuciones hipotecarias realizadas y las ejecuciones hipotecarias en trámite en 2009 o 2010. No es necesario haber perdido la vivienda para calificar.
12. *Perdí mi vivienda debido a la ejecución hipotecaria y me desalojaron. ¿Existe la posibilidad de que me la devuelvan?*
Quizás, el Sistema incluye varias situaciones que podrían presentarse en que la reparación consiste en suspender o rescindir la ejecución de la hipoteca y devolver la propiedad de la vivienda, si es posible. Hay más información disponible acerca de este asunto en las categorías 1 al 5 del [sistema](#) y en la pregunta 17 de las [preguntas frecuentes](#) en forma amplia.