

Su derecho a saber sobre quién es dueño de su deuda hipotecaria

Usted tiene derecho, por ley, para saber quién es el dueño de su deuda hipotecaria. Usted puede hacer valer ese derecho en los tribunales.

(La Ley para Ayudar a las Familias a Salvar sus Casas, 2009, S. 896, Sec. 404, que modifica el artículo 131 de la Ley para la Veracidad en los Préstamos (15 USC 1641))

El saber quién posee su deuda hipotecaria le permite a usted pedir explicaciones a la compañía que maneja su préstamo así como respecto a las decisiones de servicios, incluidas las decisiones sobre las solicitudes de modificación de su préstamo. La "recaudadora" de préstamos es una empresa de cobranzas que trabaja para la institución u otra entidad que posee la deuda hipotecaria. La recaudadora es la empresa que le envía su estado de cuenta mensual. Es probable que quien le hizo a usted el préstamo hipotecario inicial, haya vendido la deuda a otras entidades o inversores que siguen comercializando o revendiendo la deuda de forma periódica.

Si usted hace una solicitud por escrito a la empresa recaudadora de préstamos hipotecarios, la recaudadora debe proporcionarle a usted:

- El nombre
- La dirección, y
- El número de teléfono

del titular de la obligación o de la recaudadora principal de la obligación.

Además, cada vez que su deuda hipotecaria es transferida, el nuevo titular (o el cesionario) de su deuda hipotecaria, debe notificarle lo siguiente:

- la identidad, dirección, número de teléfono del nuevo acreedor;
- la fecha de la transferencia;
- cómo comunicarse con un agente o persona que tenga la autoridad para actuar en nombre del nuevo acreedor;
- la ubicación del sitio en donde la transferencia de la titularidad de la deuda se registra, y
- cualquier otra información pertinente en relación con el nuevo acreedor

Esa notificación deberá efectuarse:

- por escrito
- en un plazo de 30 días después de la fecha de la transferencia de la deuda

Si la recaudadora se niega a proporcionar esa información:

- quédese ante los reguladores estatales o federales que regulan su préstamo (visite www.heraca.org para obtener información sobre dónde presentar la queja).
- comuníquese con HERA al (510) 271-8443
- llame y pida ayuda a HUD, la agencia certificada de asesoría de vivienda