

Mayor protección contra embargo hipotecario

Catalina Jaramillo
December 17, 2009

NUEVA YORK — El gobernador David Paterson firmó una ley que aumenta la protección contra el embargo de viviendas a propietarios e inquilinos. Esta ley amplía las medidas establecidas hace un año que protegían a los propietarios con préstamos de alto costo (subprime), a una que protege a todos los propietarios para minimizar los daños causados por los embargos.

“Esta es una de las leyes más fuertes en el país en materia de protección contra el embargo hipotecario”, dijo Josh Zinner, co-director de NEDAP, centro comunitario que ayuda al desarrollo económico de la ciudad.

Una de las medidas más importantes de esta ley es que los prestamistas deben dar un aviso de embargo con 90 días de anticipación a los propietarios, y estos deben hacer lo mismo con sus inquilinos. Esto le da más tiempo a los dueños de viviendas a negociar y llegar a acuerdos con sus prestamistas, y a los inquilinos de adaptarse a la nueva situación.

“Antes los inquilinos tenían muy pocos derechos y se les avisaba 15 días antes que tenían que dejar sus apartamentos. Ahora tiene que haber un aviso de 90 días y si un inquilino firmó un contrato antes de que el edificio entrara en el proceso de embargo, el nuevo propietario tiene que respetar ese contrato hasta el final”, explicó Zinner.

“Al ayudar a los propietarios de viviendas de una familia y a los propietarios de apartamentos donde viven varias familias a mantenerse a flote, esta nueva ley también previene el deterioro de los barrios y mantiene la calidad en viviendas accesibles, lo que es tan necesario en las comunidades”, dijo el líder de la mayoría demócrata del Senado Pedro Espada Jr. y director del Comité de Vivienda.

Otra medida importante de la nueva ley es que obliga a prestamistas y propietarios a tener una audiencia de conciliación en corte donde intenten llegar a acuerdos.

“Creemos que estas reuniones crean una gran oportunidad para que ambos interactúen cara a cara, lo que puede simplificar el proceso de tratar de obtener modificaciones de préstamos”, explicó Michael Hickey, director ejecutivo del Centro para los Barrios de Nueva York (CNYCN, en inglés).

Hickey enfatizó la importancia de que los deudores se preparen para esta reunión con la ayuda de un abogado experto e indicó que cualquier persona puede llamar al 311 y decir “foreclosure” o

“juicio hipotecario” y serán derivados a organizaciones sin fines de lucro que proveen servicios gratuitos.

“Es una acción muy bienvenida porque provee más protección y herramientas para propietarios y sus inquilinos para mantener sus viviendas”, dijo Meghan Faux, directora del proyecto de prevención de embargo hipotecario de South Brooklyn Legal Services.

This document is provided for "fair use" not-for-profit, educational purposes (and other related purposes). If you wish to use this copyrighted material for purposes of your own that go beyond "fair use," you must obtain permission from the copyright owner.