

Preguntas y respuestas del seminario web del 6 de marzo de 2012 Formulario y proceso de Revisión independiente de ejecuciones hipotecarias

Las preguntas y respuestas están ordenadas en cuatro categorías. Para acceder rápidamente a una categoría, coloque el cursor sobre el nombre de la categoría.

[Requisitos](#)

[Formulario de Solicitud de Revisión](#)

[El proceso de Revisión independiente de ejecuciones hipotecarias](#)

[Preguntas adicionales](#)

REQUISITOS

P1: ¿Qué es una acción de ejecución hipotecaria? ¿Cuáles acciones de ejecución hipotecaria son parte de la Revisión independiente de ejecuciones hipotecarias?

R: Las acciones que califican para revisión incluyen las ejecuciones hipotecarias iniciadas, pendientes o terminadas sobre la residencia primaria del prestatario entre las fechas del 1 de enero de 2009 y el 31 de diciembre de 2010. Ejemplos serían:

- La propiedad fue vendida debido a un fallo de ejecución hipotecaria.
- El préstamo hipotecario fue referido al proceso de ejecución hipotecaria, pero el prestamista posteriormente se acogió a un plan de pago o a un programa de modificación del préstamo.
- El préstamo hipotecario fue referido al proceso de ejecución hipotecaria y la propiedad se vendió, lo que puede incluir una venta al descubierto o una escritura en lugar de ejecución hipotecaria.
- El préstamo hipotecario fue referido al proceso de ejecución hipotecaria y sigue moroso, pero aún no se ha dado la venta de ejecución hipotecaria.

P2: Si hubo una transferencia del servicio de hipoteca después del 1 de enero de 2009, ¿recibirá el prestatario el Formulario de Solicitud de Revisión de su compañía de servicios hipotecarios actual o de la anterior?

R: El prestatario elegible recibirá el formulario de su actual compañía de servicios hipotecarios, siempre que la compañía sea una de las que participan en las órdenes de consentimiento.

P3: La acción de ejecución hipotecaria en mi contra ocurrió antes del 1 de enero de 2009. ¿Quiere decir que no califico?

R: Siempre que la acción de ejecución hipotecaria haya sido sobre su residencia primaria y estado activa durante cualquier parte del período entre el 1 de enero de 2009 y el 31 de diciembre de 2010, y que recibiera servicios hipotecarios de una de las compañías participantes, usted puede calificar para una revisión.

P4: La venta de la ejecución hipotecaria en mi contra fue en el 2011 pero el proceso comenzó en el 2010. ¿Califico para que se revise mi ejecución hipotecaria?

R: Sí, si la actividad de ejecución hipotecaria estaba en proceso en cualquier momento del año 2009 o 2010, si se trataba de su residencia primaria y si recibía servicios hipotecarios de una de las compañías participantes.

P5: ¿Continuará el proceso de revisión de forma similar en el caso de ejecuciones hipotecarias indebidas por parte de cualquier compañía de servicios hipotecarios, efectuadas en el 2011 o después?

R: No. La Revisión independiente de ejecuciones hipotecarias se limita a revisiones de préstamos hipotecarios que recibieron servicios de las 14 grandes instituciones financieras sujetas a las acciones de cumplimiento, incluidas sus afiliadas, que estaban activas en el proceso de ejecución hipotecaria en el año 2009 o el 2010.

P6: ¿Cuenta como "ejecución hipotecaria" cuando una compañía de servicios hipotecarios se niega a aceptar los pagos del prestatario o le dice al prestatario, "Usted está en ejecución hipotecaria," pero no toma ninguna otra acción?

R: A fin de calificar para una revisión, el prestatario tiene que haber sido referido por la compañía de servicios hipotecarios al proceso de ejecución hipotecaria en el año 2009 o el 2010. Si el prestatario estaba simplemente retrasado en sus pagos y no había sido referido al proceso de ejecución hipotecaria en el 2009 o el 2010, no sería elegible para la revisión. La mejor forma de determinar si usted califica es llamando al centro de llamadas sin cargos al 1-888-952-9105.

P7: ¿Pueden solicitar una revisión los prestatarios que liquidaron la deuda de su propiedad por medio de una venta al descubierto o una escritura en lugar de una ejecución hipotecaria?

R: A fin de ser elegible para una revisión, el prestatario tiene que haber sido referido por la compañía de servicios hipotecarios al proceso de ejecución hipotecaria en el año 2009 o el 2010. Si el prestatario efectuó una venta al descubierto o una escritura en lugar de ejecución sin primero haber sido referido por la compañía al proceso de ejecución hipotecaria en el 2009 o el 2010, no sería elegible para la revisión.

Por otro lado, si el prestatario había sido referido por la compañía de servicios hipotecarios al proceso de ejecución hipotecaria en el año 2009 o el 2010, y posteriormente efectuó una venta al descubierto o una escritura en lugar de ejecución, sí sería elegible para la revisión.

La mejor forma de determinar si usted califica es llamando al centro de llamadas sin cargos al 1-888-952-9105.

P8: ¿Qué ocurre si el cliente ya no puede pagar la hipoteca, aún cuando es posible que haya sufrido daños financieros, debe participar en este proceso?

R: Sí. Si el prestatario cree que sufrió daños financieros, debe llenar el Formulario de Solicitud de Revisión y presentarlo para revisión. Las determinaciones de daños financieros y reparación no dependen de que el prestatario siga viviendo en la propiedad. El prestatario también debe seguir trabajando directamente con su compañía de servicios hipotecarios para procurar cualquier opción de mitigación de pérdida que esta pueda ofrecer. La revisión no pretende

reemplazar los esfuerzos para prevenir la ejecución hipotecaria con su compañía de servicios hipotecarios.

P9: ¿Qué ocurre si tengo más de una cuenta hipotecaria? ¿Puedo recibir un formulario para cada hipoteca?

R: Si usted tiene más de una cuenta hipotecaria que cumple con los requisitos iniciales para una Revisión independiente de ejecución hipotecaria, recibirá una carta para cada cuenta por separado. Tendrá que presentar un Formulario de Solicitud de Revisión para cada una de las cuentas. Es importante que usted llene el formulario de la mejor forma posible. Toda la información que ofrezca será útil.

P10: ¿Quién identifica a los prestatarios que son elegibles para la Revisión independiente de ejecución hipotecaria?

R: Como parte de las Órdenes de Consentimiento de las agencias reguladoras bancarias federales, las 14 compañías de servicios hipotecarios y sus afiliadas han identificado a los prestatarios que participaron en una acción de ejecución hipotecaria sobre su residencia primaria durante el período entre el 1 de enero de 2009 y el 31 de diciembre de 2010. Los prestatarios identificados fueron objeto de pruebas y validación por parte de consultores independientes y fueron revisadas por las agencias reguladoras bancarias federales.

P11: ¿Dónde puedo encontrar una lista de las compañías de servicios hipotecarios que están sujetas a las acciones de cumplimiento?

R: Las agencias reguladoras bancarias federales ejercitaron acciones de cumplimiento contra 14 instituciones financieras en abril del 2011. Puede ver una lista de estas instituciones y sus afiliadas que están sujetas a dichas acciones en el sitio web: www.IndependentForeclosureReview.com.

P12: ¿Por qué no se incluyó a Ocwen Financial Corporation en las acciones de cumplimiento, siendo esta una de las principales compañías de servicios hipotecarios?

R: Ocwen no está regulada por la Oficina del Contralor de la Divisa ni por la Reserva Federal, por lo que no está sujeta a las acciones de cumplimiento emitidas por las agencias reguladoras bancarias federales.

P13: ¿Puede un prestatario solicitar una revisión aunque no haya recibido una carta? ¿Cómo?

R: Sí. El prestatario puede llamar al centro de llamadas sin cargos al 1-888-952-9105 para determinar si es elegible para una revisión y, si lo es, pedir que le envíen por correo un Formulario de Solicitud de Revisión. Además, puede verificar si califica en línea a través del sitio web: www.IndependentForeclosureReview.com.

P14: ¿Es posible que no todos los prestatarios que son elegibles para algún tipo de reparación según la Revisión de ejecuciones independientes hayan recibido la carta?

R: Se enviaron cartas de notificación por correo a cada uno de los 4.3 millones de prestatarios identificados como potencialmente elegibles para una revisión de ejecución hipotecaria. Sin embargo, es posible que no todas las cartas llegaran a los prestatarios. Si el prestatario piensa que puede calificar para una revisión, debe llamar al centro de llamadas sin cargos al 1-888-952-

9105 o presentar su solicitud en línea en el sitio web: www.IndependentForeclosureReview.com. Existe un proceso en línea que le dirá si hubiera sido identificado como potencialmente elegible. Si, por alguna razón, el prestatario piensa que es elegible, pero el sitio web le dice que no es así, debe llamar al centro de llamadas sin cargos al 1-888-952-9105 y solicitar un formulario.

FORMULARIO DE SOLICITUD DE REVISIÓN

P15: ¿El Formulario de Solicitud de Revisión está disponible en algún otro idioma además del inglés?

R: El Formulario de Solicitud de Revisión esta disponible en inglés, pero el centro de llamadas sin cargos, 1-888-952-9105, cuenta con servicios de traducción en más de 240 idiomas, y los operadores también pueden traducirle los documentos a los prestatarios por teléfono. Ya existe una traducción al español de las Preguntas Frecuentes, así como una guía en español sobre cómo llenar la solicitud, disponibles en el sitio web: www.IndependentForeclosureReview.com.

P16: Si los prestatarios llaman al servicio de traducción para que le traduzcan las preguntas, ¿pueden entonces presentar las respuestas en su lengua materna?

R: Sí. Los prestatarios puede presentar las respuestas en su lengua materna y estas serán traducidas al inglés. No obstante, es necesario que presenten la información en el Formulario de Solicitud de Revisión original.

P17: ¿Se proveen fondos en este proceso para que los consejeros de vivienda puedan ayudar a los prestatarios a llenar el formulario?

R: Las agencias reguladoras bancarias federales alientan a las compañías de servicios hipotecarios a proporcionar recursos a los consejeros de vivienda para crear conciencia entre los prestatarios sobre la Revisión de ejecuciones hipotecarias. Bank of America ya ha financiado una iniciativa para contratar a 11 consejeros aprobados por HUD que servirán como intermediarios para apoyar una mayor difusión a fin de llegar al mayor número posible de clientes elegibles, incluidos los prestatarios de ingresos bajo a moderado, prestatarios multiculturales y aquellos que podrían enfrentar barreras de idioma.

P18: ¿Puedo llenar o presentar un Formulario de Solicitud de Revisión por teléfono?

R: No, porque el Administrador de la Revisión independiente de ejecuciones hipotecarias tiene que recibir la firma del prestatario en el formulario. Sin embargo, nos complace anunciar que los prestatarios ahora pueden presentar su Formulario de Solicitud de Revisión en línea en el sitio web www.IndependentForeclosureReview.com.

P19: ¿Cómo pueden recibir el Formulario de Solicitud de Revisión los prestatarios que han pasado por una ejecución hipotecaria y se han mudado?

R: Pueden llamar al centro de llamadas sin cargos al 1-888-952-9105 para determinar si califican para una revisión y pedir que le envíen el formulario directamente por correo.

Se hizo un esfuerzo por encontrar las direcciones de todos los prestatarios elegibles. En el envío de correo directo a los prestatarios se usaron métodos de rastreo de direcciones para localizar a

los prestatarios que ya no vivían en la propiedad, como la base de datos nacional de cambios de dirección y las bases de datos de terceros que usan información sobre consumidores proveniente de agencias de crédito, registros públicos y empresas de servicios públicos, etc., a fin de determinar la dirección actual más probable del prestatario.

P20: ¿Quién puede presentar o firmar el Formulario de Solicitud de Revisión?

R: El prestatario o un codeudor del préstamo hipotecario puede presentar y firmar el formulario. El prestatario que firma el formulario debe ser autorizado por todos los deudores para proceder con la solicitud de revisión. En el caso de que se determine que hubo daños financieros, cualquier posible reparación tomará en cuenta a todos los prestatarios que aparecen en el préstamo, ya sea directamente o a través de sus fiduciarios o sucesión.

P21: ¿Puede el consejero de vivienda utilizar su autorización de tercero otorgada por el prestatario para firmar el formulario en nombre del prestatario?

R: No. Sólo el prestatario, el codeudor o un apoderado puede firmar el formulario. Si el consejero de vivienda está asistiendo a un prestatario con preguntas acerca del formulario, el prestatario debe estar con el consejero cuando se hacen llamadas al número telefónico sin cargos para el proceso de Revisión independiente de ejecuciones hipotecarias. Los consejeros de vivienda pueden también ayudar a un prestatario en la presentación de su Formulario de Solicitud de Revisión en línea a través del sitio web www.IndependentForeclosureReview.com.

P22: ¿Qué ocurre si uno de los prestatarios ha fallecido o se encuentra lesionado o debilitado?

R: Cualquier prestatario, codeudor, tutor designado por el tribunal o albacea, o cualquier apoderado, puede firmar el formulario. En el caso de que se determine que hubo daños financieros, cualquier posible reparación tomará en cuenta a todos los prestatarios que aparecen en el préstamo, ya sea directamente o a través de sus fiduciarios o sucesión.

P23: ¿Pueden los abogados o consejeros de vivienda llenar el formulario con la información y la firma del prestatario?

R: Los abogados y los consejeros de vivienda, u otros asesores terceros, pueden ayudar al prestatario con la recopilación de la información u otra ayuda solicitada por el prestatario para completar el formulario. Sin embargo, el formulario debe ser firmado por el prestatario, codeudor, tutor designado por el tribunal, albacea o apoderado.

P24: Si los consejeros de vivienda o los abogados ya tienen un acuerdo de representación con sus clientes respecto a la hipoteca, ¿pueden firmar el Formulario de Solicitud de Revisión en nombre del prestatario?

R: No, a menos que el prestatario (el cliente) haya concedido al consejero o al abogado la autoridad para actuar en su nombre mediante un poder legal.

P25: ¿Se puede presentar el formulario electrónicamente?

R: El sitio web www.IndependentForeclosureReview.com se ha actualizado recientemente para recibir el Formulario de Solicitud de Revisión en línea. Al presentar el formulario electrónicamente, el prestatario indica que ha firmado el formulario de revisión y certifica que

toda la información provista es verídica. Una vez presentado el formulario completo, se puede imprimir una copia para los archivos del prestatario.

P26: ¿Puedo fotocopiar un Formulario de Solicitud de Revisión para prestatarios que no recibieron uno por correo?

R: No. Cada formulario enviado por correo tiene un código de barras con información exclusiva para el prestatario. Si el prestatario ha extraviado el formulario o necesita otro, debe llamar al centro de llamadas sin cargos al 1-888-952-9105 para solicitarlo o visitar el sitio web para presentar el formulario en línea.

P27: ¿La fecha de audiencia en el tribunal mencionada en la Pregunta #6 del Formulario de Solicitud de Revisión significa la fecha en que la compañía de servicios hipotecarios o el prestamista inició la demanda, la fecha en la que el prestatario se presentó en el tribunal o la fecha del fallo final?

R: La Pregunta #6, “¿Intentó revertir la decisión de ejecución hipotecaria a través del tribunal?” solicita la fecha de audiencia, si está disponible. La pregunta se refiere a la fecha en que el prestatario inició la demanda.

P28: ¿Hay un límite de caracteres para la sección abierta de la Pregunta #13 del Formulario de Solicitud de Revisión?

R: No hay un límite de caracteres para la respuesta a la Pregunta #13 del formulario. De hecho, el prestatario puede adjuntar páginas adicionales si desea explicar con más detalle su preocupación o problema. La presentación del formulario por Internet sí tiene un límite de caracteres para la Pregunta #13, el cual se indica en línea.

EL PROCESO DE REVISIÓN INDEPENDIENTE DE EJECUCIONES HIPOTECARIAS

P29: ¿Si ya he presentado una queja a mi compañía de servicios hipotecarios, tengo que presentar un Formulario de Solicitud de Revisión a fin de participar en este proceso?

R: Sí. Usted debe presentar un Formulario de Solicitud de Revisión, por separado, directamente a la Revisión independiente de ejecuciones hipotecarias para asegurarse de que su préstamo hipotecario sea revisado en este proceso.

P30: ¿Qué ocurre si mi propiedad va a pasar por una venta de ejecución hipotecaria en los próximos siete días? ¿O si he recibido una notificación de desalojo?

R: Llame a la compañía de servicios hipotecarios directamente. Si no tiene ese número de teléfono, llame al centro de llamadas sin cargos al 1-888-952-9105 y ellos se lo pueden proporcionar.

P31: ¿La Revisión independiente de la ejecución hipotecaria afectará, detendrá o retrasará la fecha de mi ejecución hipotecaria?

R: Todas las solicitudes de los prestatarios recibidas a través del proceso de Revisión independiente de ejecuciones hipotecarias serán revisadas para determinar si se ha programado una fecha de venta de ejecución hipotecaria. Las compañías de servicios hipotecarios y los

consultores independientes han recibido instrucciones de dar prioridad a los expedientes tomando en cuenta la fecha programada para la venta de ejecución hipotecaria. Sin embargo, la presentación de un Formulario de Solicitud de Revisión no detendrá ni demorará automáticamente la ejecución hipotecaria. Usted debe seguir trabajando con su compañía de servicios hipotecarios en sus esfuerzos por evitar la venta de ejecución hipotecaria

P32: ¿Qué ocurre si estoy trabajando con mi compañía de servicios hipotecarios o me han aprobado una modificación u otra opción para evitar la ejecución hipotecaria?

R: La Revisión independiente de ejecuciones hipotecarias es una revisión separada de su préstamo hipotecario para determinar si ha ocurrido daños financieros como resultado de errores, falsificación u otras deficiencias en el proceso de ejecución hipotecaria. Una solicitud de revisión no afectará ninguna otra opción para la cual usted pueda ser aprobado o que pueda estar buscando con su compañía de servicios hipotecarios.

P33: Todavía estoy trabajando con mi compañía de servicios hipotecarios para evitar una venta de ejecución hipotecaria. ¿Podré seguir trabajando con ellos?

R: Sí, usted puede seguir trabajando con su compañía de servicios hipotecarios. Participar en la revisión no afectará ninguno de sus esfuerzos para evitar una venta de ejecución hipotecaria. La Revisión independiente de ejecuciones hipotecarias no pretende reemplazar los esfuerzos para prevenir la ejecución hipotecaria con su compañía de servicios hipotecarios.

P34: ¿Revisarán los consultores los expedientes para determinar si la morosidad fue causada por la aplicación indebida de los pagos del préstamo, seguros forzados indebidamente, cargos indebidos, etc.?

R: Si el prestatario responde "sí" a la Pregunta #4 o #11 del formulario, los consultores revisarán el expediente para determinar si la compañía de servicios hipotecarios incurrió en un error en cuanto a la aplicación de los pagos, seguros forzados indebidamente o cargos indebidos. El prestatario debe proporcionar toda la información específica posible en su respuesta a la Pregunta #13.

P35: ¿Qué tipo de errores o deficiencias puede causar daños financieros a un prestatario?

R: Los siguientes son ejemplos de situaciones que pueden conducir a daños financieros. La lista no incluye todas las situaciones posibles:

- El saldo de la hipoteca al momento de la acción de ejecución hipotecaria era mayor de lo que usted realmente adeudaba.
- Estaba haciendo todo lo que el acuerdo de modificación requería, pero de igual forma se efectuó la venta de ejecución hipotecaria.
- La acción de ejecución hipotecaria ocurrió mientras usted estaba protegido por la ley de quiebra.
- Se calcularon, procesaron o aplicaron cargos o pagos de hipoteca erróneamente.
- La acción de ejecución hipotecaria ocurrió mientras usted estaba protegido por la Ley de Ayuda Civil para Militares.

P36: Yo tenía más de seis meses de retraso en mi hipoteca. En casos como el mío, ¿se pueden esperar reparaciones?

R: La reparación se basará en el daño financiero documentado causado directamente por prácticas indebidas de ejecución hipotecaria por parte de la compañía de servicios hipotecarios. Si la actividad de ejecución hipotecaria sobre su residencia principal estaba en proceso en cualquier momento durante el 2009 o el 2010, y su hipoteca recibía los servicios de una de las compañías participantes, y si usted cree que ha sufrido daños financieros debido a prácticas indebidas de ejecución hipotecaria como errores, falsificaciones u otras deficiencias, debe considerar solicitar una revisión mediante el proceso de Revisión independiente de ejecuciones hipotecarias.

P37: ¿Qué tipo de reparación se puede proporcionar a las personas que injustamente perdieron sus hogares como resultado de prácticas de servicio hipotecario ilegales o inadecuadas?

R: El objetivo principal de la reparación es identificar y compensar a las personas que sufrieron daños financieros directos como resultado de acciones indebidas de ejecución hipotecaria por parte de la compañía de servicios hipotecarios. Después de revisar cada expediente, los consultores independientes harán recomendaciones de compensación o reparación basándose en las guías emitidas por las agencias reguladoras bancarias federales, que incluirán tipos y cantidades específicas de compensación u otro tipo de reparación para los prestatarios según los distintos errores y daños sufridos. Esta guía está a punto de completarse y se hará pública.

P38: ¿Cuándo estará disponible el esquema de reparación que se utiliza para determinar los daños financieros?

R: Las agencias están a punto de finalizar el esquema de reparación y habrá más información sobre este tema próximamente.

P39: Si se determina que un prestatario sufrió daños como consecuencia de una ejecución hipotecaria indebida, ¿es posible que pueda recuperar la propiedad, o el único resultado sería una compensación monetaria?

R: El esquema de reparación financiera que abordará esta cuestión específica, así como muchas otras preguntas relacionadas con las reparaciones, será publicado próximamente. Las agencias reguladoras bancarias federales están trabajando actualmente en un esquema de reparación por daños financieros y esperan tenerlo a disposición del público en algún momento del mes de abril del 2012. El esquema responderá preguntas relacionadas con los tipos y cantidades específicas de reparación que los prestatarios pueden esperar por los distintos errores y daños sufridos.

P40: ¿Cómo y cuándo me notificarán sobre los resultados de la revisión?

R: El prestatario recibirá una carta informándole si sufrió o no daños financieros y si tiene derecho a una compensación u otra reparación por los errores incurridos en el proceso de ejecución hipotecaria. Debido a que el proceso implica una revisión detallada y completa de muchos detalles y documentos, podría tomar varios meses.

P41: ¿Qué puede hacer el prestatario si no está de acuerdo con la decisión de la Revisión independiente de ejecución hipotecaria? ¿Existe un proceso de apelación?

R: Los resultados de la Revisión independiente de ejecuciones hipotecarias se consideran definitivos y no hay apelación. Sin embargo, la revisión no afectará ninguna otra opción que el prestatario pueda buscar con relación a su préstamo hipotecario.

P42: ¿Tomará la compañía de servicios hipotecarios alguna acción en mi contra por haber participado en este proceso?

R: No. Las compañías de servicios hipotecarios participantes y las agencias reguladoras quieren asegurarse de que los prestatarios reciban un trato justo. La Revisión independiente de ejecuciones hipotecarias no tendrá un impacto en su informe de crédito ni en otras opciones que usted pueda buscar con relación a su ejecución hipotecaria.

P43: ¿Tendrán las compañías de servicios hipotecarios acceso a la información en las revisiones de los consultores independientes?

R: La compañía de servicios hipotecarios tendrá que recibir la información en los expedientes del consultor independiente a fin de proporcionar reparación al prestatario, pero la compañía **solamente** podrá utilizar la información del prestatario presentada durante el proceso de Revisión independiente de ejecuciones hipotecarias para propósitos relacionados con dicho proceso, a menos que el prestatario se comunique directamente con la compañía de servicios hipotecarios por separado para ofrecer información. Los prestatarios deben consultar la política de privacidad en el sitio web, www.IndependentForeclosureReview.com, que aborda esta cuestión.

P44: ¿Solicitará el consultor información adicional si necesita alguna aclaración respecto a algo que un cliente haya declarado en su Formulario de Solicitud de Revisión?

R: Sí. Si el consultor independiente determina que se requiere información adicional por parte del prestatario para completar su revisión, puede solicitar esa información al prestatario.

P45: ¿Qué ocurre si el proceso de revisión o el consultor independiente determina que debo dinero a mi compañía de servicios hipotecarios?

R: No habrá determinaciones de este tipo ni informes de fondos adeudados a compañías de servicios hipotecarios como parte de la Revisión independiente de ejecuciones hipotecarias. La revisión solo evaluará si los clientes sufrieron daños financieros o no y si tienen derecho a una compensación u otra reparación por errores incurridos en el proceso de ejecución hipotecaria.

PREGUNTAS ADICIONALES

P46: ¿La presentación de un Formulario de Solicitud de Revisión impide que el prestatario presente otro tipo de litigio o acción en contra de la compañía de servicios hipotecarios?

R: No. Presentar una solicitud de Revisión independiente de ejecución hipotecaria no descarta cualquier otra opción que usted pueda buscar con relación a su ejecución hipotecaria.

P47: ¿Es requisito del proceso de Revisión independiente de ejecuciones hipotecarias que los prestatarios firmen un relevo de responsabilidad para la compañía de servicios

hipotecarios contra reclamaciones relacionadas con la ejecución hipotecaria, a fin de recibir una reparación?

R: Las agencias reguladoras bancarias federales aún siguen estudiando el tema de los relevos de responsabilidad y le darán seguimiento una vez se haya tomado la decisión final. No obstante, la presentación del Formulario de Solicitud de Revisión por sí mismo no va a relevar a nadie de ningún derecho del prestatario. Además, a los prestatarios siempre se le dará la opción de, o bien aceptar la oferta de reparación, o rechazarla y presentar sus reclamaciones en lugares alternos, incluidos los tribunales.

P48: ¿Es el proceso de Revisión independiente de ejecuciones hipotecarias igual al acuerdo de liquidación del Fiscal General y el Departamento de Justicia (DOJ)?

R: No. Las dos acciones son independientes. El proceso de Revisión independiente de ejecución hipotecaria es el resultado de las acciones de cumplimiento emitidas el 13 de abril de 2011 por las agencias reguladoras bancarias federales en contra de 14 grandes instituciones financieras, en respuesta a las deficiencias encontradas en sus prácticas hipotecarias. El acuerdo de liquidación del Fiscal General del Estado fue anunciado el 9 de febrero de 2012, y fue firmado con cinco compañías principales de servicios hipotecarios para atender los abusos en las ejecuciones hipotecarias encontrados en investigaciones realizadas por múltiples agencias del gobierno federal y estatal.

P49: ¿Seré descalificado del acuerdo de liquidación del DOJ si participo en esta revisión independiente, o viceversa?

R: No. Los prestatarios pueden calificar para participar en ambos procesos.

P50: ¿Cómo puedo saber si la Revisión independiente de ejecuciones hipotecarias es legítima?

R: La Revisión independiente de ejecuciones hipotecarias es legítima. Para obtener información adicional, visite los sitios web de la [Oficina del Contralor de la Divisa](#), de la [Junta de Gobernadores del Sistema de la Reserva Federal](#), de [Prevención de Fraude en los Préstamos \(Loan Scams\)](#) y de [Alertas de Estafas en los Préstamos \(Loan Scam Alerts\)](#). Las direcciones e información de estos sitios web aparecen en las diapositivas de la presentación. La Revisión independiente de ejecuciones hipotecarias es gratuita. Cuídese de las estafas: solo hay una Revisión independiente de ejecuciones hipotecarias. Tenga cuidado con cualquier persona que le pida pagar un cargo por un servicio de revisión de ejecución hipotecaria, como el de asistencia para llenar el Formulario de Solicitud de Revisión.

P51: ¿De dónde vendrán los fondos para las reparaciones a través del proceso de Revisión de ejecuciones hipotecarias? ¿De la compañía de servicios hipotecarios que obró mal o de las personas que pagan impuestos?

R: Definitivamente no de los contribuyentes. Las compañías de servicios hipotecarios sujetas a las acciones de cumplimiento pagarán por cualquier tipo de compensación financiera ofrecida a los prestatarios como reparación.

P52: ¿Estarán disponibles las diapositivas de los seminarios de capacitación para imprimirlas y distribuirlas?

Revisión independiente de ejecuciones hipotecarias:

Preguntas y respuestas del seminario web del 6 de marzo de 2012

Página 11 de 11

R: Sí. Las diapositivas de la presentación del Seminario web del 6 de marzo de 2012 están disponibles para imprimir y distribuir al público.