

Reclame los fondos excedentes de ejecución hipotecaria y evite estafas

SI SU CASA SE VENDE EN UNA SUBASTA POR EJECUCIÓN HIPOTECARIA, el dinero de la venta podría ser mayor que lo necesario para pagar lo que usted debía.

Ese dinero «excedente» le pertenece a usted. A continuación encontrará consejos para acceder a sus fondos excedentes y protegerse de estafadores que quieren robar sus dinero.

Aviso

Esto es únicamente con fines informativos y no constituye asesoría legal. De ser posible, consulte con un abogado para recibir asistencia legal sobre su situación particular relacionada con los fondos excedentes.

P: ¿Qué son los fondos excedentes?

R: Si su casa se encuentra en el proceso de ejecución hipotecaria, se venderá en una subasta pública en el juzgado. Después de la subasta inicial, los posibles compradores también pueden presentar «ofertas superiores» sobre la casa, aumentando el precio de venta. Como resultado de este proceso, su casa podría venderse por un monto mayor al que usted debe. **El dinero sobrante se llama «fondos excedentes».**

P: ¿A quién le pertenecen los fondos excedentes?

R: **Los fondos excedentes pertenecen a la persona o personas que eran propietarias del inmueble en el momento de la ejecución hipotecaria.** Si pierde su casa como resultado de una ejecución hipotecaria, los fondos excedentes le pertenecen a usted. Los fondos excedentes representan el capital que acumuló en su casa a lo largo del tiempo.

P: ¿Qué sucede con los fondos excedentes después de que se vende una casa?

R: El fideicomisario que se encarga de la venta de la ejecución hipotecaria generalmente depositará los fondos excedentes en la oficina del secretario del Tribunal local. **Para reclamar los fondos excedentes, tendrá que presentar documentos ante el tribunal que demuestren que usted era el propietario de la casa al momento de la venta por ejecución hipotecaria.** Se supone que debe recibir un aviso de que tiene fondos excedentes, pero también puede consultar al fideicomisario sustituto o con el tribunal para averiguar si la ejecución hipotecaria generó fondos excedentes.

P: ¿Debo tener cuidado con las estafas relacionadas con los fondos excedentes?

R: ¡Sí! Los estafadores buscan robarle los fondos excedentes. Al revisar los registros públicos de ejecuciones hipotecarias, los estafadores saben cuándo una venta a generado fondos excedentes, e intentarán engañarle para que les otorgue el derecho a reclamar su dinero.

P: ¿Cómo podría un estafador acceder a mis fondos excedentes?

R: El estafador le pedirá que firme un documento en el que usted cede o transfiere u derecho a cualquier fondo excedente al estafador. Una vez que firme ese documento, el estafador puede presentarlo ante el tribunal y reclamar sus fondos excedentes. **No firme ningún documento que no comprenda completamente y busque asistencia legal de un abogado antes de firmar cualquier cosa.**

P: ¿Cuáles son las tácticas comunes que usan los estafadores de fondos excedentes a las que debo prestar atención?

R: Los estafadores probablemente afirmarán que solo están tratando de ayudarle. **Es posible que le ofrezcan más tiempo para permanecer en su casa después de la ejecución hipotecaria. O podrían ofrecerle algo de dinero.** Le pedirán que firme un documento, pero lo más probable es que le mientan sobre el propósito del mismo y no le digan que usted tiene derecho a los fondos excedentes ni el monto que le corresponde.

P: ¿Qué medidas puedo tomar para evitar ser víctima de una estafa de fondos excedentes?

R: No firme ningún documento si no entiende lo que está firmando. Prepárese para que el estafador utilice tácticas de alta presión para que firme, por ejemplo «Esta oferta sólo es válida si firma hoy». No ceda. Busque asistencia legal para recibir ayuda

Es posible que califique para recibir asistencia gratuita con alguna de las organizaciones de servicios legales civiles en todo el estado. Puede visitar el Buscador de Recursos Legales (<https://nclrf.org/en/home>) para ver si calificas para recibir asistencia legal gratuita