

**PARA DISTRIBUCIÓN INMEDIATA**

Miércoles 2 de enero del 2019

**CONTACTOS:**

Carmen Sepulveda, AARP NY, 917-861-5761, [casepulveda@aarp.org](mailto:casepulveda@aarp.org)

Joseph Tusa, Tusa P.C., 631-407-5100, [joseph.tusapc@gmail.com](mailto:joseph.tusapc@gmail.com)

Oren Giskan, Giskan, Solotaroff & Anderson, LLP, 212-847-8315, [ogiskan@gslawny.com](mailto:ogiskan@gslawny.com)

**El prestamista de hipotecas revertidas Live Well Financial y el administrador hipotecario Celink demandados por prácticas que aumentan el riesgo de ejecuciones hipotecarias para los adultos mayores dueños de viviendas**

La demanda colectiva acusa al prestamista y al administrador de hipotecas revertidas de causar que los propietarios acumulen miles de dólares en deudas

Ciudad de Nueva York, Nueva York - Live Well Financial, Inc. y Compu-Link Corporation ("Celink") ponen a los adultos mayores en riesgo de ejecución hipotecaria debido a prácticas de servicios hipotecarios que violan los contratos de hipotecas revertidas de los propietarios y otras leyes, según una demanda colectiva presentada ante el Tribunal de Distrito de Estados Unidos para el distrito Este de Nueva York.

Los abogados de AARP Foundation, Tusa P.C., y Giskan Solotaroff & Anderson, LLP, presentaron esta demanda en nombre de una clase de prestatarios de hipotecas revertidas a escala nacional.

La demanda alega que las compañías pagan indebidamente los impuestos a la propiedad antes de que estos se venzan, sin justificación contractual o legal para hacerlo, y sin previo aviso. Entonces, las compañías exigen, bajo amenaza de ejecución hipotecaria, que los propietarios devuelvan personalmente la cantidad adelantada de modo indebido para pagar los impuestos por adelantado. Cuando los propietarios no pueden o no están dispuestos a aceptar las demandas de pago, las compañías solicitan la ejecución hipotecaria de todo el préstamo, agregando los cargos, costos, honorarios de abogados y otros montos relacionados a los saldos de los préstamos de los propietarios.

Los propietarios sufren pérdidas de miles de dólares del valor líquido de la vivienda y corren el riesgo de perder sus casas como resultado de estas prácticas, alega la demanda.

Las prácticas alegadas en la [demanda](#) generan una preocupación especial para los propietarios de edad avanzada. Las hipotecas revertidas aquí eran "préstamos HECM" (hipotecas de conversión

del capital neto de la vivienda). Estos préstamos permiten a los propietarios de viviendas de 62 años o más convertir parte del valor acumulado de su casa en dinero en efectivo sin tener que venderla ni hacer pagos mensuales de la hipoteca.

La demanda alega que, en diciembre del 2015, Live Well y Celine pagaron prematuramente los impuestos sobre la propiedad de una propietaria del estado de Nueva York que había obtenido una hipoteca revertida de Live Well Financial. Según esa hipoteca, la propietaria había decidido pagar sus propios impuestos a la propiedad. Live

Well y Celink, sin embargo, pagaron los impuestos a pesar de que la propietaria no estaba atrasada en el pago de esos impuestos ni había cometido ningún incumplimiento de contrato que hubiera justificado esta acción por parte de Live Well y Celink. Las empresas tampoco notificaron con tiempo a la demandante de su acción, lo que dio lugar al doble pago de los impuestos.

Las compañías exigieron entonces el reembolso del anticipo de impuestos indebido, incluso después de que se hubiera agregado al capital de la hipoteca revertida. Una vez que la propietaria se negó justificadamente, las compañías presentaron una demanda de ejecución hipotecaria para forzar el pago de ese anticipo de impuestos, imponiendo miles de dólares en honorarios injustificados de abogados de ejecución hipotecaria y otros cargos relacionados en el saldo del préstamo. Cuando la propietaria pagó la demanda como último recurso, las compañías finalmente retiraron su acción de ejecución hipotecaria. Sin embargo, se negaron a eliminar los cargos, honorarios e intereses asociados del saldo del préstamo.

"Este caso muestra cómo los propietarios de viviendas con hipotecas revertidas que han cumplido con todas sus obligaciones contractuales pueden verse forzados a ejecutar su hipoteca y cobrar miles de dólares en honorarios y costos adicionales", expresó Julie Nepveu, abogada sénior de AARP Foundation. "Los préstamos de hipoteca revertida asegurados por el Gobierno federal fueron desarrollados para ayudar a prevenir la ejecución hipotecaria cuando los propietarios mayores desean acceder al valor líquido de su vivienda para cubrir sus necesidades financieras, no para enriquecer a los prestamistas a expensas del prestatario".

Según Joseph Tusa de Tusa P.C.: "Es vergonzoso lo que Live Well Financial y Celink están haciendo. Muchos adultos mayores han trabajado mucho por sus viviendas y no deberían estar sujetos a las tácticas utilizadas por Live Well Financial y Celink para robar el valor líquido de sus hogares o incluso llevárselos por completo".

"Las leyes federales y de Nueva York tienen salvaguardas para asegurar que los propietarios reciban una notificación adecuada de los problemas relacionados con sus hipotecas revertidas. Esas leyes y regulaciones no parecen haberse seguido aquí", agregó Oren Giskan, de Giskan Solotaroff & Anderson.

***AARP Foundation trabaja para ponerle fin a la pobreza entre los adultos mayores más vulnerables al ayudarlos a desarrollar oportunidades económicas y conexiones sociales.*** Somos la filial benéfica de AARP y servimos a todas las personas por igual; socios y no socios. Respaldados por una fuerte defensa jurídica, creamos soluciones enérgicas e innovadoras que promueven la capacidad de adaptación, fortalecen las comunidades y restauran la esperanza.

***Tusa P.C.*** es un bufete de abogados boutique que representa a consumidores, prestatarios y accionistas en demandas colectivas. Con sede en Nueva York, Tusa P.C. litiga en los tribunales federales y estatales de todo el país. Visita nuestro sitio web, [www.tpcnylaw.com](http://www.tpcnylaw.com).

**Giskan, Solotaroff & Anderson, LLP** es una firma con sede en la ciudad de Nueva York que representa a empleados en asuntos de empleo y derechos civiles, y a consumidores y pequeñas empresas en demandas colectivas. Consulta [www.gslawny.com](http://www.gslawny.com).