

## UNA VÍCTIMA DEL HURACÁN MARÍA, DE 78 AÑOS, SE DEFIENDE CONTRA INTENTO "INESCRUPULOSO" DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA

*AARP Foundation y Servicios Legales de Puerto Rico ayudan a una puertorriqueña no vidente que está a la espera de asistencia federal y siguió todas las reglas.*

FAJARDO, PUERTO RICO: Una puertorriqueña no vidente, de 78 años, dueña de vivienda, se está defendiendo luego de que un gran fideicomiso financiero de inversiones intenta, sin fundamentos, ejecutar su propiedad mientras ella espera fondos federales para reparar los daños causados por el huracán María.

Nélida Castillo Cruz, residente de Ceiba, representada por AARP Foundation y Servicios Legales de Puerto Rico (SLPR), presentó una contrademanda judicial en el Tribunal Superior de Fajardo contra Finance of America Structured Securities Acquisition Trust 2018-HB1 (FAR), un importante fideicomiso de inversiones establecido por Finance of America Reverse, uno de los prestamistas de hipotecas revertidas más grandes de la nación.

La acción judicial de la Sra. Castillo es una contrademanda a la acción de ejecución hipotecaria que FAR inició en su contra el pasado mes de diciembre, a pesar de que Castillo continuó manteniendo su casa como su vivienda principal y pagó todas las cuotas de seguro y los costos incidentales que requieren los programas de hipotecas revertidas. La acción judicial de FAR se originó en una "afirmación inescrupulosa" de que ella no había mantenido la propiedad como su vivienda principal.

"Este es un claro ejemplo de una ejecución hipotecaria que nunca se debería haber iniciado", dijo Rafael A. Rodríguez-Roselló, abogado Gerente de la Unidad de Prevención de Ejecuciones Hipotecarias de SLPR. "La Sra. Castillo hizo todo lo requerido por sus prestamistas, pero no importó".

Barbara Jones, de AARP Foundation, agregó: "Las hipotecas revertidas con seguro federal están diseñadas para asistir a los propietarios mayores a permanecer en sus hogares, no para dejarlos sin techo mientras luchan por recuperarse de un desastre natural. Esto es, ni más ni menos, una apropiación de vivienda".

La Sra. Castillo vive en su hogar desde 1990, y en el 2011 obtuvo la hipoteca revertida de un prestamista antecesor de FAR. Ese préstamo le permitió convertir parte del capital acumulado de su vivienda en dinero en efectivo sin tener que vender la propiedad o hacer pagos mensuales.

Según las estadísticas de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras de Puerto Rico, la razón principal para ejecutar hipotecas inversas en Puerto Rico durante el 2018 fue la alegada no ocupación de la propiedad de los deudores.

Tanto las leyes federales como las de Puerto Rico tienen cláusulas de protección para asegurar que quienes contratan hipotecas revertidas puedan permanecer en sus hogares. La contrademanda de la Sra. Castillo afirma que esas protecciones fueron violadas y alega incumplimiento de contrato y violación de la Ley de Protección al Consumidor de Hipotecas Inversas de Puerto Rico. Castillo está a la espera de fondos de la Agencia Federal para el Manejo de

Emergencias (FEMA) o el Programa de Subvenciones para el Desarrollo Comunitario (CDBG) para reparar su vivienda.

Según Moody's Investor Service, FAR adquirió muchos valores avalados por hipotecas que luego agrupó en paquetes y vendió a inversionistas.

***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 sin importar si son o no son 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.

***SERVICIOS LEGALES DE PUERTO RICO, INC.*** es una organización sin fines de lucro que brinda representación y asesoramiento legal gratuito a personas y grupos elegibles en casos civiles en Puerto Rico. SLPR cuenta con una unidad de prevención de ejecuciones hipotecarias que representa a propietarios de viviendas de bajos ingresos en tribunales federales y estatales.