

Pasos de Emergencia para Préstamos Hipotecarios

Esta es una guía para ayudar a los dueños de casa a estar preparados con sus hipotecas. Ésta información será revisada continuamente. El contenido de esta publicación **no debe** ser considerado como asesoramiento legal o profesional. Para obtener asesoría legal le sugerimos que se ponga en contacto con un abogado que sea miembro activo de la Barra de Abogados de Oregon visitando; <https://www.osbar.org/public/ris/> (información en español), o llame al 800-452-7636 (sin cargo) y oprima el 2. También puede solicitar ayuda de un consejero aprobado por el gobierno federal visitando: <https://apps.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/fc/index.cfm?webListAction=search&searchstate=OR&filterSVC=dfc>. La mayoría de estas agencias sin fines de lucro tienen personal que habla español y **no cobran por sus servicios**.

Paso por paso

Como resultado del brote del coronavirus (COVID-19), las instituciones financieras auspiciadas por el gobierno federal de los EEUU, han recibido instrucciones para ayudar a propietarios de casa que hayan sido directa o indirectamente afectados por el coronavirus. Una de las instrucciones es la de posponer la colección de los pagos mensuales hipotecarios, dependiendo de la situación del propietario de una casa. Tenga en cuenta que estas medidas sólo extienden los plazos de pago y que es muy probable que tenga que hacer pagos para poner su cuenta al corriente, una vez que expire el periodo de suspensión de sus pagos mensuales. Pregunte a su administrador hipotecario si éste será el caso con su préstamo hipotecario y que otras opciones disponibles hay para evitar la pérdida de su casa.

Sugerimos que tome los siguientes pasos:

1. Haga una evaluación completa de su presupuesto familiar, incluyendo sus ahorros disponibles, tarjetas de crédito, préstamos de vehículos o de estudiante e identifique cuales son los gastos más importantes que debe cubrir. También incluya una lista de todos sus gastos familiares, como servicios públicos y otros gastos mensuales. Haga que su familia participe en esta evaluación. Si es necesario, utilice las guías disponibles en esta página: <https://www.consumerfinance.gov/about-us/blog/como-hacer-un-presupuesto-y-mantenerse-en-el/>
2. Póngase en contacto cuanto antes con su administrador hipotecario, esta es la compañía que recibe sus pagos mensuales. Los estados de cuenta incluyen la información de contacto. Este es un ejemplo de la información que incluye un estado de cuenta (ejemplo en inglés): https://www.makinghomeaffordable.gov/get-answers/Documents/example_mortgage_statement.pdf

Este enlace le ayudará a determinar si su préstamo está bajo la responsabilidad de las compañías Fannie Mae o Freddie Mac:

<https://www.makinghomeaffordable.gov/get-answers/Pages/get-answers-find-out-mortgage.aspx>

3. Es muy probable que su administrador hipotecario le pregunte si usted considera que su situación será a corto o largo plazo. Estos son ejemplos de las opciones más comunes.

Opciones a corto plazo

Opciones disponibles para situaciones a corto plazo, podrían incluir – con sus respectivos términos en inglés:

- Aplazamiento de las mensualidades por un corto tiempo (**Forbearance**)
- Restitución de pagos hipotecarios mensuales (**Mortgage o loan reinstatement**)
- Reajuste del plan de pagos mensuales (**Repayment plan**)

Opciones a largo plazo:

Con sus respectivos términos en inglés las opciones disponibles para situaciones a largo plazo podrían incluir:

- Modificación permanente de los términos originales del préstamo (**Loan modification**)
- Venta corta (**Short sale**)
- Renunciamiento voluntario al título de la propiedad (**Deed-in-lieu of foreclosure**)

4. Reúna y revise los documentos de su hipoteca. En este enlace usted verá que documentos debe revisar y tener listos cuando se comunique con su administrador hipotecario (servicer). Información disponible en español): <https://www.makinghomeaffordable.gov/Spanish/need-help/Pages/need-help-prepare.aspx>
5. Una vez que llegue a un acuerdo con su administrador hipotecario, asegúrese de pedir la información de contacto adicional, como una línea directa o correo electrónico. Mantenga la comunicación con el representante de la compañía si hay cambios inesperados con su situación financiera. Pregunte cómo debe enviar cualquier información adicional o cambios en relación a su empleo o finanzas. Por último, asegúrese de tomar nota de cualquier instrucción que se le dé y también pida le envíen la información y los acuerdos por escrito.

Finalmente ¡NO SEA VICTIMA DE FRAUDE!

Le recomendamos que tenga **mucho cuidado** con quienes le ofrecen ayuda para arreglar su préstamo hipotecario, especialmente con individuos o compañías que no tienen autorización ni licencia en Oregon. Si elige contratar a estas compañías o individuos, asegúrese de que tengan el permiso correspondiente visite nuestra página de licencias en el internet [Division of Financial Regulation's](#) para comprobar el número de licencia (esta información está disponible sólo en inglés) y la información que le proveen. También puede llamar sin cargo a la División de Regulación Financiera del estado de Oregon al 888-877-4894.

Nunca dé su información personal como por ejemplo, su número de Seguro Social, licencia de manejo o identificación, o cuentas bancarias, sin antes verificar la licencia correspondiente. También le recomendamos **no pagar por adelantado o en efectivo y nunca firme documentos en blanco o incompletos.**

Para verificar licencias o para enviar su queja llame a la División de Regulación Financiera del estado de Oregon al 888-877-4894 (sin cargo).

En el siguiente enlace podrá encontrar los términos financieros usados en préstamos hipotecarios e hipotecas en español e inglés: https://files.consumerfinance.gov/f/documents/cfpb_adult-fin-ed_spanish-style-guide-glossary.pdf

En los siguientes enlaces usted podrá obtener información adicional acerca de los recursos de ayuda ofrecidos por las diferentes agencias:

<https://www.consumerfinance.gov/es/>

<https://www.knowyouroptions.com/opciones-de-asistencia-relacionada-con-covid-19>

<https://myhome.freddiemac.com/getting-help/relief-for-homeowners.html> (disponible solo en inglés)

<https://www.hud.gov/espanol>

<https://www.hud.gov/espanol/consejero>