



INFORMACIÓN DE LA FHA PARA CASOS DE DESASTRE



PRIMER PASO: INSCRÍBASE CON LA FEMA

Una vez que el Presidente declara que hay un desastre, la FEMA (Agencia Federal para el Manejo de Emergencias) establecerá Centro de Recuperación Ante Desastres en las zonas afectadas. Pueda que haya asistencia disponible para usted y su familia una vez que se inscriba con la FEMA. Usted puede inscribirse en persona, en el Centro de Recuperación Ante Desastres, en línea, en www.FEMA.gov/es, o por teléfono, al **800-621-3362**.

COMUNIQUESE CON SU PRESTAMISTA

Avísele a su prestamista que se ha visto afectado por un desastre. Dele el número de la FEMA para casos de desastre, y actualice su número de teléfono y demás datos de contacto, de ser necesario. Cuanto antes se comunique con su prestamista, más opciones de asistencia puede haber disponibles para usted. Pregunte si tiene derecho a recibir un aplazamiento temporal del pago de su casa para que le dé tiempo de poner en orden sus asuntos. Muchos prestamistas suspenderán los recargos y no alertarán negativamente a la agencia de crédito sobre usted durante este periodo. Al vencer el aplazamiento de pago, acuda de nuevo a su prestamista para hablar de cómo piensa pagar la hipoteca. Incluso si su vivienda no sufrió ningún daño, su prestamista puede ayudarlo si el desastre afectó su capacidad para pagar la casa; por ejemplo, si perdió su empleo, ya sea de manera temporal o permanente, o si han reducido sus horas de trabajo debido al desastre.

ACUDA A UN ORGANISMO DE ASESORÍA DE VIVIENDA APROBADO POR EL HUD

Los mismos organismos de asesoría de vivienda aprobados por el HUD que proporcionan servicios de orientación y educación para la compra de una casa, también pueden ofrecer consejo hipotecario después de un desastre. No tome ninguna decisión sobre su préstamo de vivienda u otras obligaciones sino hasta que haya hablado con un asesor de vivienda, y recibido asesoría legal, financiera y fiscal. Los asesores de vivienda también pueden proporcionarle orientación sobre tarjetas de crédito, préstamos estudiantiles y otras deudas, y tener otra información que pueda ayudarlo durante su recuperación. **No tiene que tener un préstamo de la FHA para reunirse con un organismo de asesoría de vivienda aprobado por el HUD, y no se cobra nunca cargo alguno por el asesoramiento de prevención de ejecución de hipotecas.** Para localizar al organismo de asesoría de vivienda más cercano, llame al Localizador de Asesores de Vivienda Automatizado del HUD al **1-800-569-4287** o a la FHA al **1-800-225-5342**, o visite www.hud.gov/fha.gov (el enlace de *Counselor Locator* [Localizador de Asesores] se encuentra del lado izquierdo).

CENTRO NACIONAL DE SERVICIO DE LA FHA

Si tiene un préstamo de la FHA, entonces el Centro Nacional de Servicio de la FHA (**1-877-622-8525** o **1-877-833-5342** para teléfono de texto [TDD]) puede ayudarlo si tiene alguna pregunta o inquietud sobre el prestamista de la FHA, o sobre su préstamo que éste no pueda contestar. Si no tiene un préstamo de la FHA, entonces llame a su prestamista de inmediato o acuda a un asesor de vivienda.

VIVIENDA TEMPORAL

Puede haber información sobre vivienda temporal disponible a través de diferentes fuentes, entre ellas el Centro de Recuperación Ante Desastres de la FEMA, su agencia o administración estatal de financiamiento para la vivienda, las autoridades de vivienda de la ciudad o del condado, la Cruz Roja, el Ejército de Salvación, las iglesias locales, y los equipos de emergencia de la comunidad y otros servicios de respuesta para situaciones de desastre.

CALIFICACIÓN DE CRÉDITO

Usted puede comunicarse con las calificadoras de crédito nacionales, Experian, Equifax y TransUnion, para poner un aviso en su informe indicando que ha sido víctima de un desastre, o si le preocupa que haya alguna actividad indebida o incorrecta en su calificación de crédito. Para solicitar ayuda, acuda a un organismo de asesoría de vivienda aprobado por el HUD. La legislación federal le permite obtener un informe de su calificación de crédito —gratis— al año de cada una de estas tres empresas calificadoras. Para ordenar su calificación, visite www.annualcreditreport.com.

Spanish



INFORMACIÓN ADICIONAL SOBRE ASISTENCIA PARA CASOS DE DESASTRE



OPCIONES DE ASISTENCIA HIPOTECARIA PARA PROPIETARIOS DE VIVIENDA

El tipo de asistencia hipotecaria que usted podrá recibir dependerá del tipo de préstamo que tenga, sus ingresos o situación laboral, el estado de su vivienda, lo que pueda pagar y otros factores. Consulte con su prestamista a fin de determinar para cuáles opciones puede reunir los requisitos. A continuación aparecen algunas opciones para quienes tienen préstamos de la Administración Federal de Vivienda (FHA, por sus siglas en inglés). A los titulares de otros tipos de préstamos hipotecarios (tales como los convencionales o los de la Administración para los Veteranos de Guerra, el Departamento de Agricultura de los Estados Unidos [USDA, por sus siglas en inglés]/Desarrollo Rural y la Administración Estatal de Vivienda) pueden ofrecérseles otras opciones similares o diferentes.

- **PLAN DE AMORTIZACIÓN O DE INDULGENCIA DE MOROSIDAD:** es un acuerdo escrito entre usted y su prestamista para saldar algunos de los pagos en el transcurso de cierto periodo de tiempo.
- **MODIFICACIÓN DE PRÉSTAMO:** es un cambio permanente a una o más de las condiciones de su préstamo.
- **LIBERACIÓN PARCIAL:** es cuando el prestamista de la FHA facilita fondos para restablecer los pagos atrasados del préstamo en la forma de una segunda hipoteca.
- **VENTA AL DESCUBIERTO (PREVIA A UNA EJECUCIÓN DE LA HIPOTECA):** es un acuerdo que hace con su prestamista en el que usted puede vender su casa por menos de la cantidad que debe por ella.
- **ESCRITURA DE LA PROPIEDAD A CAMBIO DE NO EJECUTAR LA HIPOTECA:** es un acuerdo que hace con su prestamista en el que usted firma cediéndole el título de la casa.

CUIDADO CON LAS ESTAFAS

Ojo con las estafas de rescates o asistencia para préstamos hipotecarios y otras tácticas predatorias. Rehúya a quienes dicen poder ayudarlo con su préstamo, o prestar servicios de reparación o de otro tipo, exigiendo un pago por adelantado. Está alerta a los contratistas sin licencia. Nunca firme nada que no entienda. Pregunte y busque asesoría antes de tomar cualquier decisión.

Para obtener más información, visite espanol.HUD.gov, www.FEMA.gov/es o www.loanscamalert.com.

RECONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN Y REUBICACIÓN

Pregunte en la Administración de la Pequeña Empresa (es.SBA.gov) por ayuda con préstamos [comerciales y de vivienda](#). La FHA ofrece varios programas a tener en consideración si decide reconstruir, reparar o reubicarse:

- **Sección 203(h) de la FHA:** si era propietario o inquilino de una vivienda que se vio destruida o dañada en la zona afectada a grado tal que la reconstrucción o el reemplazo fueran necesarios, entonces puede usted tener derecho al préstamo hipotecario de la **Sección 203(h) de la FHA**. La Sección 203(h) ofrece financiamiento de la FHA al 100% (con 0% de pago inicial) para comprar otra vivienda en su ciudad o en cualquier otra parte de los Estados Unidos. Los prestatarios deben inscribirse con la FEMA y cumplir con otros requisitos.
- **Sección 203(k) de la FHA:** este producto permite a un propietario o comprador de vivienda que reúna los requisitos adquirir una casa o refinanciar un préstamo ya existente, e incluye el costo de las reparaciones o mejoras a la vivienda en el monto del préstamo. Recorra a la **Sección 203(k) de la FHA** cuando haya que hacer reparaciones estructurales o de gran envergadura, y la **Versión Simplificada (k) de la FHA** cuando las reparaciones menores, no estructurales, necesarias asciendan a \$35,000 o menos. La FHA también ofrece una **Hipoteca de Consumo Energético Eficiente** (EEM, por sus siglas en inglés) para realizar reparaciones o mejoras que hagan más eficiente el consumo de energía. Visite espanol.hud.gov/fha o llame al **1-800-225-5342** para obtener más información, o llame a un prestamista de la FHA aprobado.
- **Segunda Hipoteca de Título I de la FHA:** se trata de una segunda hipoteca para realizar alteraciones de vivienda, reparaciones o mejoras al predio. El monto máximo del préstamo para una vivienda unifamiliar es de \$25,000, \$25,090 para una casa fabricada sobre cimientos permanentes, y \$7,500 para una casa fabricada que esté clasificada como una propiedad particular. 

COMUNIQUESE CON LA FHA: para obtener más información sobre la FHA y sus programas, incluyendo la localización de prestamistas de la FHA, los límites de préstamo de la FHA, los organismos de asesoría de vivienda aprobados por el HUD y la asistencia para casos de desastre, visite ww.fha.gov o www.espanol.hud.gov, o llámenos al **1-800-225-5342**.