

- **Centro de Recursos Educativos Sobre Vivienda**
Hartford (860) 296-4242
- **Asociación Mutua de Vivienda para el Área Metropolitana de Hartford**
Hartford (860) 296-1797
- **Corporación de América para Ayuda de Vecindarios**
New Haven (203) 562-6220
- **Servicios de Vivienda para Vecindarios**
New Britain (860) 224-2433
New Haven (203) 562-0598
Waterbury (203) 753-1896
- **Liga Urbana**
Hartford (860) 527-0147
Stamford (203) 327-5810

PARA CONSEGUIR AYUDA

- **Departamento de Protección para el Consumidor de Connecticut**
Hartford
(860) 713-6050
(860) 713-7240 TDD
www.state.ct.us/dcp
- **Departamento de Banca de Connecticut**
Hartford
(860) 240-8299
Sin cargos: 1 (800) 831-7225
www.state.ct.us/dob
- **Comisión de Comercio Federal**
Sin cargos: 1 (877) 382-4357
Para presentar quejas
www.ftc.gov
- **Info Line – 211**
Marque 211 o llame
Sin cargos: 1 (800) 203-1234
www.infoline.org

- **Better Business Bureau**
Wallingford (203) 269-2700
www.connecticut.bbb.org
- **Comisión Sobre Derechos Humanos y Oportunidades**
Hartford (860) 541-3400
(860) 541-3459 TDD
Sin cargos : (800) 477-5737
www.state.ct.us/chro
- **Centro de Equidad de Vivienda de Connecticut**
Hartford (860) 247-4400
New Haven (203) 772-3247
Sin cargos: 1 (888) 247-4401
www.ctfairhousing.org

ASISTENCIA LEGAL

- **Statewide Legal Services of CT, Inc.**
(Servicios legales en todo el estado)
Hartford y Middletown
(860) 344-0380
Sin cargos: 1 (800) 453-3320
www.slscct.org
- **Ayuda Legal en el Área de Hartford (Greater Hartford Legal Aid)**
(860) 541-5000
(860) 541-5069 TDD
www.ghla.org
- **Asociación de Ayuda Legal en New Haven**
(203) 946-4811
www.nhlegal.org



Mayo 2008

WWW.FHA.GOV
espanol.hud.gov

1-800-CALL-FHA (800-225-5342)



Equal Housing Opportunity



¡ACTUE AHORA – NO PIERDA SU CASA!

Si usted no puede hacer su pago de hipoteca:

1. No ignore el problema.

Entre más se retrase, más difícil le será reinstalar su préstamo y tiene mayor probabilidad de perder su casa.

2. Comuníquese con su prestamista tan pronto se de cuenta que tiene un problema.

Los prestamistas no quieren su casa. Ellos tienen opciones que pueden ayudarle durante tiempos financieros difíciles.

3. Abra y conteste toda correspondencia que le envíe su prestamista.

Los primeros avisos que usted recibe tienen información sobre opciones que pueden ayudarle con problemas financieros. Correspondencia más tarde pueden incluir avisos importantes sobre demandas legales. Su falta de abrir el correo no es excusa en la corte para evitar la ejecución de una hipoteca.

4. Conozca sus derechos sobre la hipoteca.

Busque sus documentos del préstamo y léalos para saber que remedios tiene si no puede hacer sus

pagos. Conozca las leyes sobre la ejecución de su hipoteca en su estado (pues cada estado es diferente).

5. Entienda las opciones para prevenir el desalojo.

Información valiosa sobre opciones para prevenir la ejecución de una hipoteca (también llamada mitigación de pérdidas) se puede encontrar en este folleto y en el Internet en www.fha.gov.

6. Comuníquese con un asesor de vivienda sin fines de lucro.

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) provee fondos para ofrecer asesoría de vivienda, a costo mínimo ó gratis. Los asesores pueden ayudarle a entender la ley y sus opciones, organizar sus finanzas y representarle en negociaciones con su prestamista, si usted necesita esta ayuda.

7. Controle sus gastos.

Revise sus finanzas y vea donde pueda cortar ó eliminar gastos para hacer su pago hipotecario.

8. Utilice sus capitales líquidos.

¿Tiene capital - un segundo carro, joyería - que pueda vender para ayudar a reinstalar su préstamo? ¿Puede otra persona en su casa conseguir un trabajo adicional? Aunque estos esfuerzos no aumenten perceptiblemente su efectivo, le demuestran a su prestamista que está dispuesto a hacer sacrificios para mantener su hogar.

9. Evite las compañías privadas de prevención de desalojo.

Muchas compañías privadas le prometen negociar con su prestamista. Aunque éstos pueden ser negocios legítimos, le cobrarán un honorario alto (a menudo, el pago de la hipoteca de dos o tres meses) por la información. Su prestamista o un asesor aprobado por HUD le pueden proveer este servicio en forma gratuita. Usted no tiene que pagar por la ayuda, utilice ese dinero para pagar su hipoteca.

10. ¡No pierda su casa por anuncios para prevención de desalojos escandalosos!

¡Si un negocio le dice que pueden detener la ejecución de una hipoteca inmediatamente al firmar

un documento que les deja actuar como su agente, puede ser que esté dándole el título de su vivienda y quede como un inquilino en su propio hogar! Nunca firme un documento legal sin leer y comprender todos los términos. Si tiene preguntas, consiga asesoría profesional de un abogado, un asesor aprobado por HUD ó un profesional de bienes raíces.

Mitigación de Pérdida (Loss Mitigation)

Las siguientes son alternativas de desalojo, incluyendo opciones de retención y disposición.

Opciones de Retención de la Vivienda

- **“Special Forebearance” (Abstención Especial)** – Plan de pago a largo plazo que puede involucrar reducciones ó suspensión de pagos mientras el cliente se recupera de la causa por la que está tarde.
- **“Loan Modification” (Modificación del Préstamo)** – Cambio permanente a los términos del préstamo y que puede reducir los pagos mensuales a través de pagos re-amortizados o a través de reducción de la tasa de interés.
- **“Partial Claim” (Reclamo Parcial)** – Adelantar fondos con un segundo préstamo de HUD, libre de interés, que se paga cuando el cliente paga el préstamo por completo o ya no es dueño de la propiedad (sólo disponible bajo FHA).

Opciones de Disposición

- **“Pre-Foreclosure Sale” (Venta Pre-Desalojo)** – El cliente vende la propiedad por un precio más bajo que la deuda y HUD paga el seguro al banco como resultado de la pérdida.
- **“Deed-in Lieu of Foreclosure” (Escritura en Vez de Desalojo)** – La transferencia voluntaria del título de la propiedad al banco o directamente a HUD.

Agencias de asesoría aprobadas por HUD le pueden ayudar con opciones para evitar la ejecución. Para más información sobre estas agencias, visite www.hud.gov/counseling.

AGENCIAS DE ASESORÍA DE VIVIENDA APROBADAS POR HUD EN CONNECTICUT:

- **ACORN Housing**
Bridgeport (203) 366-4180
- **Bridgeport Neighborhood Trust**
Bridgeport (203) 332-7977
- **Catholic Charities**
Norwich (860) 889-8346
- **Christian Activities Council**
Hartford (860) 527-9860
- **Community Renewal Team (CRT)**
Hartford (860) 560-4663
- **CT Housing Finance Authority**
Rocky Hill (860) 571-4396
- **Consumer Credit Counseling Service of Southern New England**
East Hartford, Milford, Danbury, Norwich and Stamford
1 (800) 208-2227
- **Co-opportunity**
Hartford (860) 236-3617
- **Hartford Areas Rally Together**
Hartford (860) 525-3449
- **Housing Development Fund**
Stamford & Danbury (203) 969-1830