



# ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE VIVIENDA (FHA)

## INFORMACIÓN IMPORTANTE SOBRE RECUPERACIÓN ANTE DESASTRES



WWW.HUD.GOV / BUSCAR EN "DISASTER RELIEF FOR FHA HOMEOWNERS"  
( " ASISTENCIA EN CASOS DE DESASTRES PARA PROPIETARIOS DE VIVIENDAS FHA " )

### REGISTRARSE EN FEMA

Una vez que se haya hecho una declaración presidencial de desastre, la Agencia Federal de Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés) establecerá Centros de Recuperación por Desastre Recovery Centers (Desastre en las áreas afectadas). La asistencia puede estar disponible para usted y su familia una vez que se haya registrado con FEMA. Puede registrarse en persona en el Centro de Recuperación por Desastre, en línea en [www.FEMA.gov](http://www.FEMA.gov), o por teléfono al **1-800-621-3362**.

### COMUNÍQUESE CON SU PRESTAMISTA HIPOTECARIO

Infórmele a su prestamista hipotecario, la entidad a la que usted hace sus pagos hipotecarios mensuales, también conocido como agente de hipotecas, que se ha visto afectado por un desastre. Dele el número de registración de FEMA y actualice su número de teléfono y otra información de contacto, si es necesario. Cuanto antes se ponga en contacto con su prestamista, más pronto le podrán ayudar con las opciones que puedan estar disponibles para usted. Pregunte si usted es elegible para recibir un aplazamiento temporal del pago de su hipoteca para que tenga tiempo de resolver los asuntos. Muchos prestamistas suspenderán los recargos por demora y no reportarán los pagos atrasados a las agencias de informes crediticios, para que su crédito no se vea afectado negativamente. Cuando el aplazamiento del pago haya terminado, comuníquese de nuevo con su prestamista para discutir cómo tiene previsto pagar su hipoteca. Incluso si usted no ha experimentado ningún daño a su casa, su prestamista podría ayudarle si el desastre ha impactado su habilidad para hacer el pago de la casa (por ejemplo, si usted ha sufrido una pérdida permanente o temporal de empleo o reducción en las horas de trabajo debido al desastre).

### COMUNÍQUESE CON UNA AGENCIA DE ASESORES DE VIVIENDA APROBADA POR EL HUD

Las mismas agencias de asesoría de vivienda aprobadas por el HUD que proveen consejería y educación para la compra de vivienda también pueden brindar asesoría hipotecaria después de un desastre. Si no está seguro de sus decisiones financieras relacionadas con su hipoteca, comuníquese con un asesor de vivienda. Los asesores de vivienda también pueden proporcionar orientación sobre tarjetas de crédito, préstamos estudiantiles y otras deudas, y tienen otra información que puede ayudarle durante su recuperación. **No es necesario que usted tenga un préstamo de la FHA para reunirse con una agencia de asesoría de vivienda aprobada por el HUD, y nunca hay un costo por asesoría de prevención de ejecución hipotecaria.** Para localizar una agencia de asesoría de vivienda cerca de usted, llame al Localizador Automático de Asesores de Vivienda de HUD al **1-800-569-4287** o visite [www.hud.gov/fha](http://www.hud.gov/fha).

### CENTRO NACIONAL DE SERVICIO DE LA FHA

Si usted tiene una hipoteca asegurada por la FHA, el Centro Nacional de Servicio de la FHA al **1-877-622-8525 (Servicio Federal de Transmisión al 1-800-877-8339)** le puede ayudar si tiene alguna pregunta sobre su préstamo que su prestamista de la FHA no pueda contestar, o si usted tiene preguntas o inquietudes sobre su prestamista FHA. Si usted no tiene una hipoteca asegurada por la FHA, comuníquese con su prestamista inmediatamente o con un asesor de vivienda.

### VIVIENDA TEMPORAL

Puede obtener información sobre la vivienda temporal de diversas fuentes, como el Centro de Recuperación por Desastre de FEMA, la Agencia o Autoridad de Financiamiento de Vivienda de su estado, las autoridades de vivienda de su ciudad o condado, la Red Cross (Cruz Roja), Salvation Army (el Ejército de Salvación), las iglesias locales y otras organizaciones de respuesta ante desastres.

### INFORME DE CRÉDITO

Usted puede ponerse en contacto con las agencias nacionales de informes de crédito, Experian, Equifax y TransUnion, para incluir una declaración en su informe de crédito indicando que usted ha sido víctima de un desastre, o si tiene dudas sobre actividades incorrectas o inadecuadas en su informe de crédito. Para obtener ayuda, comuníquese con una agencia de asesoría de vivienda aprobada por el HUD. La ley federal le permite obtener un informe de crédito gratis anualmente de cada una de estas tres agencias. Para pedir su informe de crédito gratis, vaya a [www.annualcreditreport.com](http://www.annualcreditreport.com).

# INFORMACIÓN ADICIONAL SOBRE ASISTENCIA DE RECUPERACIÓN EN CASOS DE

## OPCIONES DE ASISTENCIA HIPOTECARIA PARA PROPIETARIOS

El tipo de asistencia hipotecaria que usted puede recibir dependerá del tipo de préstamo que tenga, sus ingresos/empleo, la condición de su casa y otros factores. Verifique con su prestamista para determinar las opciones para las que usted puede calificar. A continuación se presentan algunas opciones para quienes tienen préstamos asegurados por la Administración Federal de Vivienda (FHA):

- **PLAN DE PAGO O DE TOLERANCIA:** un acuerdo entre usted y su prestamista que le brinda una oportunidad para que usted haga los pagos no realizados durante un período de tiempo, además de su pago hipotecario regular.
- **MODIFICACIÓN DE PRÉSTAMO:** un cambio permanente de uno o más de los términos de su préstamo en base a sus dificultades financieras.
- **RECLAMACIÓN PARCIAL:** un préstamo que no devenga intereses por el monto adeudado que se paga cuando usted vende su casa o paga su hipoteca.
- **VENTA AL DESCUBIERTO (VENTA DE PREEJECUCIÓN HIPOTECARIA):** un acuerdo con su prestamista para vender su casa por menos de la cantidad que usted debe.
- **ESCRITURA EN LUGAR DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA:** un acuerdo con su prestamista mediante el cual usted le transfiere el título de su casa a cambio de la cancelación de sus obligaciones hipotecarias.

## CUIDADO CON LOS FRAUDES (SCAMS)

Tenga cuidado con la asistencia de préstamos hipotecarios o las estafas de rescate y otras tácticas predatorias. Evite a quienes dicen que pueden ayudarle con su préstamo o proveer reparación de casa u otros servicios y requieren un pago por adelantado. Cuidado con los contratistas sin licencia. Nunca firme nada que no entienda. Haga preguntas y busque asesoramiento antes de tomar cualquier decisión. Para obtener más información, visite [www.HUD.gov](http://www.HUD.gov), [www.FEMA.gov](http://www.FEMA.gov) o [www.loanscamalert.org](http://www.loanscamalert.org).

## RECONSTRUIR, REPARAR, TRASLADARSE

Consulte con la Administración de Pequeñas Empresas ([www.SBA.gov](http://www.SBA.gov)) para obtener asistencia en préstamos para [viviendas y negocios](#). La FHA ofrece varios programas a considerar si decide reconstruir, reparar o trasladarse:

- **FHA 203(h):** Si usted era un propietario o inquilino y su casa en el área afectada fue destruida o dañada hasta tal punto que la reconstrucción o reemplazo es necesario, usted puede ser elegible para el préstamo hipotecario **FHA 203 (h)**. El 203(h) proporciona financiamiento FHA sin pago inicial para comprar otra casa en su ciudad o en cualquier lugar de los Estados Unidos. Los solicitantes de préstamo deben estar registrados en FEMA y cumplir con otros requisitos.
- **FHA 203(k):** Este programa le permite a un comprador o propietario de vivienda calificado comprar una casa o refinanciar un préstamo existente e incluir el costo de las reparaciones o mejoras de la casa en la cantidad del préstamo. Use el **FHA Standard 203(k) (203(k) FHA Estándar)** cuando se requieran reparaciones mayores o estructurales y el **FHA Limited 203(k) (203(k) FHA Limitado)** cuando se necesiten reparaciones menores no estructurales por un total de \$35,000 o menos. FHA también ofrece una **Energy Efficient Mortgage (Hipoteca de Eficiencia Energética) (EEM)** para reparaciones o mejoras de eficiencia energética. Visite [www.hud.gov/fha](http://www.hud.gov/fha) o llame al **1-800-Call FHA (800-225-5342)** para más información. O llame a un prestamista aprobado por la FHA.
- **FHA Title I Property Improvement Loan (Préstamo FHA Título I para Mejoras a la Propiedad):** Esta es una segunda hipoteca para modificaciones, reparaciones o mejoras en el terreno. La cantidad máxima del préstamo para una casa unifamiliar es de \$25,000; \$25,090 para una casa prefabricada sobre una fundación permanente; y \$7,500 para una casa prefabricada clasificada como propiedad personal.

**CONTACTO FHA:** Para obtener más información sobre los programas de la FHA, visite [www.fha.gov](http://www.fha.gov), [www.espanol.hud.gov](http://www.espanol.hud.gov). Llámenos al **1-800-Call FHA (1-800-225-5342)**, envíenos un correo electrónico a [answers@hud.gov](mailto:answers@hud.gov), o visite nuestra base de conocimientos en línea en [www.hud.gov/answers](http://www.hud.gov/answers). Las personas con impedimentos de habla o audición pueden acceder a este número a través de TTY llamando al Servicio Federal de Transmisión al (800) 877-8339, o usando cualquiera de los formatos accesibles disponibles a través de los números proporcionados en el siguiente enlace: <https://www.federalrelay.us/tty>.

\*\*Los préstamos y títulos no se pueden denominar con otro nombre/título, y por lo consiguiente, se han dejado en el inglés original.

Spanish

Octubre 2016