



PRAIRIE STATE LEGAL SERVICES

Equal Access to Justice

www.pslegal.org

Proyecto de Ayuda Legal para Dueños de Casa 888-966-7757

Actualizada el 7 de abril de 2021. Esta es una situación rápidamente cambiante. Por favor, comuníquese con un abogado para obtener la información más actualizada.

CUIDESE DE LAS ESTAFAS

Tenga cuidado con cualquiera que le cobre por solicitar ayuda o le prometa que pueden obligar a su proveedor de servicios de préstamos a modificar su préstamo.

Comuníquese con su proveedor de servicios de préstamos, a un consejero certificado por el HUD, o a un abogado para conocer sus opciones.

La ley federal CARES, promulgada el 27 de marzo de 2020, provee protecciones especiales para los propietarios de viviendas con préstamos hipotecarios respaldados por el gobierno federal, incluyendo préstamos asegurados por la FHA, préstamos de la USDA, préstamos de la VA y préstamos comprados o asegurados por Fannie Mae o Freddie Mac. (Vea el dorso para más detalles).



No puedo pagar mi hipoteca por COVID-19.

¿Cuáles son mis opciones?

Este artículo es para los propietarios de viviendas que están atrasados con sus pagos hipotecarios o preocupados por atrasarse, pero aún no están en el proceso de ejecución hipotecaria. Si usted está en proceso de ejecución hipotecaria, vea ["Estoy en el proceso de ejecución hipotecaria. ¿Como puede la crisis de COVID-19 afectar mi caso?"](#)

¿Qué debo hacer si no puedo dar mi próximo pago hipotecario por una dificultad relacionada con COVID-19?

Llame al proveedor de servicios de préstamos (la compañía que se encarga de sus pagos hipotecarios). Muchos proveedores de servicios de préstamos han creado nuevos programas en respuesta a la crisis de COVID-19. Usted puede averiguar si su banco está ofreciendo algún alivio a través de [esta lista compilada por la Asociación Americana de Banqueros \(American Bankers Association\)](#).

Las opciones pueden incluir:

Indulgencia de morosidad - Suspensión temporal o reducción de los pagos hipotecarios. **La indulgencia no elimina ni perdona los pagos atrasados**, así que asegúrese de averiguar cuándo y cómo tendrá que pagarlos.

Modificación del préstamo - Su proveedor de servicios puede ofrecerle un cambio permanente a los términos de su préstamo para reducir sus pagos y/o ponerse al día con los pagos atrasados.



United Way
Community Partner

LSC
America's Partner
for Equal Justice
LEGAL SERVICES CORPORATION

Cómo sé si mi préstamo hipotecario está respaldado por el gobierno federal?

- Llame al proveedor de servicios de préstamos (la compañía que se encarga de sus pagos hipotecarios)
- Consulte www.knowyouroptions.com/loanlookup (para Fannie Mae)
- Consulte www3.freddiemac.com/loanlookup/ (para Freddie Mac)
- Llame al Centro de Servicios de Préstamos Nacional de HUD al 877-622-8525 (para las hipotecas aseguradas por la FHA)

Reglas especiales para los propietarios de viviendas con préstamos hipotecarios respaldados por el gobierno federal:

La Ley Federal CARES proporciona un programa específico de indulgencia para los propietarios de viviendas con un préstamo hipotecario con respaldo federal que tengan una dificultad relacionada con COVID-19, incluyendo los prestatarios que estaban atrasados o en ejecución hipotecaria antes de la crisis de COVID-19:

- **Usted puede solicitar indulgencia de su servidor. Si tiene un préstamo de FHA, VA, o USDA, debe solicitarlo antes del 30 de junio de 2021. Si tiene un préstamo de Fannie Mae or Freddie Mac en el momento no existe una fecha límite.** El sitio de web de su servidor debe tener información de cómo solicitar indulgencia. Si fuera posible, solicite indulgencia por escrito. Si usted lo solicita por teléfono, escriba la fecha que lo solicitó y el nombre de la persona con la que habló.
- Algunos dueños de casa que ya están en el periodo de indulgencia pueden calificar para dos prorrogas de la indulgencia de tres meses cada una por un periodo de indulgencia de hasta un total de 18 meses. Estas prorrogas adicionales están disponibles para dueños de casa con hipotecas de USDA, VA o FHA quienes empezaron el periodo de indulgencia en o antes del 30 de junio de 2020, y a los dueños de casa con hipotecas de Fannie Mae o Freddie Mac quienes estaban en el periodo de indulgencia del 28 de febrero de 2021.
- Si solicita la indulgencia de su proveedor de servicios de préstamos por una dificultad relacionada con el COVID-19, su proveedor de servicios debe ofrecerle indulgencia por 180 días, y si usted lo solicita, otros 180 días más. Usted debe solicitar una extensión antes que su indulgencia expire.
- Durante este período de indulgencia, su proveedor de servicios no puede cobrar recargos por la cantidad atrasada. Intereses seguirán acumulando. Si su préstamo está en ejecución hipotecaria, el caso de ejecución hipotecaria no avanzará durante el periodo de indulgencia.
- Antes de que su período de indulgencia expire, su proveedor de servicios debe evaluarle para ver si encuentran una solución permanente tal como una extensión del plazo de su préstamo o una modificación del préstamo. Opciones específicas y los requisitos de calificación dependerán del tipo de préstamo que tenga. Algunas opciones están solo disponibles para propietarios que estaban al día con su hipoteca hasta la crisis del COVID-19.

Los préstamos del gobierno federal también están cubiertos por la **moratoria de ejecución hipotecaria**. Nuevos casos de ejecución hipotecaria no pueden presentarse antes del 30 de junio de 2021.

¿Qué sucede si ya estoy en ejecución hipotecaria?

Las respuestas federales, estatales y locales a la crisis de COVID-19 pueden retrasar ciertos pasos en su caso de ejecución hipotecaria. Para obtener más información sobre el proceso de ejecución hipotecaria en Illinois, vea nuestra [cronología de ejecución hipotecaria](#) y "["Estoy en el proceso de ejecución hipotecaria. ¿Como puede la crisis de COVID-19 afectar mi caso?"](#)"

Prairie State Legal Services, Inc. trabaja para garantizar la igualdad de acceso a la justicia y un trato justo conforme a la ley, mediante la prestación de asesoramiento y representación legal, abogacía, educación y difusión de información que sirvan para proteger las necesidades humanas básicas y hacer cumplir o defender los derechos. Si tiene usted alguna pregunta relacionada con la ejecución hipotecaria, puede llamar a nuestro Proyecto de Ayuda Legal para Dueños de Casa al 888-966-7757 o visite www.pslegal.org/apply para solicitar los servicios.