



**18220 Harwood Avenue
Suite 1
Homewood, IL 60430**

**(708) 957-4674 (voz)
Viviendas y Préstamos Justos
Admisión—Ext. 32**

www.southsuburbanhousingcenter.org

Este material es posible gracias a la subvención del Programa de Iniciativas de Vivienda Justa y el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano del E.E.U.U.(HUD)

Para Más Información:

**El Departamento de
Vivienda y Desarrollo Ur-
bano del E.E.U.U. (HUD)
www.español.hud.gov**

**Cómo puede hacer su hogar más accesible?
www.makinghomeaffordable.gov/spanish
1-888-995-HOPE**

**Alerta Fraude a la Modificación de Préstamo
www.AlertFraudeDeHipoteca.org
1-888-995-4673**

**La Red de Prevención de Juicio
Hipotecario de Illinois
www.keepyourhomeillinois.org/es
1-855-KEEP-411**

**Procuradora General de Illinois
[www.illinoisattorneygeneral.gov/
index_span.html](http://www.illinoisattorneygeneral.gov/index_span.html)
Linea de Ayuda para Propetario/as de
Casa
1-866-544-7151**

***SU HOGAR ES DONDE
NECESITA ESTAR***
—
**PREVENIR JUICIO
HIPOTECARIA**



© Foto de Bernard J. Kleina

**Este folleto explica
cómo los propietarios
pueden evitar perder
sus hogares por un
juicio hipotecario.**

¿Que sucede si falto en un pago hipotecario?

Después de faltar en tres pagos mensuales consecutivos, el prestamista puede presentar una acción de juicio hipotecario. Esto es la forma legal que su prestamista puede usar para recobrar su hogar. Si su propiedad vale menos de el total que usted debe en su préstamo, un fallo de deficiencia puede ser perseguido. Si eso pasa, no solo pierde su casa, también puede deber a HUD una cantidad adicional. Ambas sentencias de ejecución hipotecaria y deficiencia pueden afectar gravemente a su capacidad para obtener crédito en el futuro.

¿Que debo hacer?

- **NO IGNORE LAS CARTAS DE SU PRESTAMISTA.** Si usted esta teniendo problemas para hacer pagos, llame o escriba al Departamento de Mitigación de Pérdidas de su prestamista sin demora. Explique su situación. Debe estar preparado a proveer información financiero como sus gastos y ingresos mensuales. Sin esta información, es posible que no le puedan ayudar.
- Quéedese en su hogar por ahora. Es posible que no califique para asistencia si abandona la propiedad.
- **Contacte SSHC, (708) 957-4674 x34, o cualquier otra agencia de asesoría aprobada por HUD.** Llame 800-569-4287 o TDD 800-877-8339 para localizar otras agencias de asesoría de viviendas cerca de usted. Las consejeras de SSHC pueden identificar un plan de acción y abogar en su

favor. Estos servicios estan administrados por SSHC y muchas otras agencias de asesoría sin obligación de pagar un centavo. Son gratis.

¿Cuales son mis opciones?

Abstención Hipotecaria—Subsidio de prestamista para una suspensión temporal o la deducción del pago de la hipoteca debido a una imprevista deducción de los ingresos del prestatario o el aumento en los costos de vida.

Modificación Hipotecaria—Un cambio o extensión del plazo o interés de la hipoteca, o principal adeudado para reducir el pago mensual a un nivel más accesible al prestatario por el prestamista actual.

Refinanciar—Tomar un nuevo préstamo para cubrir el pago de la hipoteca actual y costos, generalmente a través de un prestamista diferente.

Plan de Reembolso—El prestatario se compromete a aumentar los pagos mensuales hasta que la deficiencia se ponga al corriente.

Venta Corta— Venta de la propiedad, con el permiso de la prestamista, por una cantidad menos del total debido por el préstamo para evitar ejecución hipotecaria.

Escritura en Lugar de Juicio Hipotecario—Voluntariamente regresando la casa o escrituración de todo interés en la propiedad al prestamista si no se puede vender o calificar para otras opciones.

Bancarrota— Si usted esta en incumplimiento y no puede negociar otros terminos, quizá quieras obtener asesoramiento jurídico en capítulo 13 bancarrota que podría detener temporalmente el procedimiento de ejecución hipotecaria que permite más tiempo de recuperación.

¿Como califico para cualquiera de estas opciones?

Los prestamistas determinarán si usted califica para la mayoría de estas alternativas. SSHC o otra agencia de consejería de vivienda también pueden ayudarle a determinar cual, si alguna de estas opciones pueden satisfacer sus necesidades, establecer un plan de acción para lograr su objetivo y ayudarle a negociar con su prestamista.



© Foto de Bernard J. Kleina

¿Cuales son los puntos principales que debería seguir?

1. Se puede prevenir juicio hipotecario pero debe ser proactivo; no evite el problema.
2. Utilizar los recursos disponibles, incluyendo obtener asesoría de vivienda de SSHC o de otra agencia aprobado por HUD.
3. Permanecer en su hogar para asegurarse que califica para asistencia.
4. Desarrollar un plan de acción para lograr su objetivo.
5. Cooperar con la consejera y seguir cumplimiento con el prestamista.
6. Cada minuto cuenta, mientras más espere, más limitados son sus opciones.