



# Ayuda con su hipoteca

Opciones disponibles para propietarios de viviendas que se han visto afectados por la pandemia del COVID-19 u otras dificultades económicas y que no pueden realizar sus pagos hipotecarios.

---

**Si actualmente tiene dificultades económicas relacionadas con la pandemia del COVID-19** o de otro tipo y tiene problemas para realizar sus pagos hipotecarios, es posible que se considere elegible para recibir ayuda con la hipoteca.

Es posible que tenga algunas soluciones a su disposición para ayudarlo a permanecer en su vivienda y mantener su hipoteca al día. También existen soluciones en caso de que no pueda permanecer en su vivienda, pero, a su vez, evitar la ejecución hipotecaria.

## ¿Qué es una dificultad económica?

Entre los ejemplos de dificultades económicas se incluyen desempleo, reducción de los ingresos, aumento de los gastos relacionados con el mantenimiento de la vivienda, divorcio o separación, discapacidad permanente o a largo plazo o enfermedades graves, la muerte del propietario de la vivienda o de la persona que devenga el salario principal o secundario para el sustento, transferencia a un puesto de trabajo distante y desastres naturales.

Entre las dificultades económicas derivadas del COVID-19 se pueden incluir desempleo, reducción de las horas de trabajo habituales o enfermedad de un prestatario, coprestatario o un miembro de la familia dependiente, lo cual ha afectado la capacidad del propietario de la vivienda de realizar los pagos mensuales del préstamo hipotecario.

## ¿Cuál es la diferencia entre una dificultad económica temporal y una a largo plazo?

Una dificultad económica temporal es un acontecimiento o circunstancia que se espera resolver en un plazo de seis meses, mientras que una dificultad económica a largo plazo se extiende por más de ese período. Debe informar al administrador de préstamos acerca de esta dificultad económica, a fin de que pueda determinar la mejor opción para ayudarlo.

## ¿Quién es mi administrador de préstamos?

Su administrador de préstamos es la empresa a la que realiza sus pagos mensuales de hipoteca.

## Opciones para permanecer en su vivienda

Incluso si aún se encuentra al día con sus pagos hipotecarios, si le preocupa la posibilidad de atrasarse, es el momento adecuado para pedir ayuda. En función de sus circunstancias, es posible que tenga a disposición las opciones descritas más adelante. Para acceder a algunas de estas opciones, puede que deba realizar una [Solicitud de ayuda sobre hipotecas](#).

# Opciones para permanecer en su vivienda (continuación)\*

	Descripción general	Beneficios
Plan de aplazamiento de pagos	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realice pagos reducidos o no realice pagos por un período específico (por ejemplo, seis meses). Durante dicho período, se retrasarán o suspenderán los procedimientos de ejecución hipotecaria; no obstante, la hipoteca devengará cada vez más cargos por concepto de mora.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le brinda tiempo para resolver sus dificultades económicas.</li> <li>Tiene la opción de pagar el monto vencido en su totalidad de forma inmediata o a través de un plan de pagos a corto plazo, si tiene la posibilidad de hacerlo. También se evaluarán otras opciones de retención de vivienda, como un plan de aplazamiento de pagos o modificación de la hipoteca.</li> </ul>
Restitución	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pague todos los montos vencidos de una sola vez.</li> <li>Esta opción está disponible si cuenta con los fondos para pagar de inmediato.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le permite poner la hipoteca al día de inmediato, si tiene la posibilidad de hacerlo.</li> </ul>
Plan de pagos	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pague los montos vencidos durante un período prolongado, además de sus pagos mensuales regulares.</li> <li>Es posible que cuente con esta opción si tiene ingresos suficientes para cubrir un monto superior al de su pago mensual habitual.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le brinda tiempo para poner su hipoteca al día durante un período determinado mediante pagos mensuales adicionales para cubrir los montos vencidos.</li> </ul>
Aplazamiento de pagos	<ul style="list-style-type: none"> <li>Retrase el pago del capital vencido y de los pagos de intereses y otros montos vencidos que se adeudarán a partir de lo que ocurra primero entre la fecha de vencimiento de la hipoteca, la fecha de liquidación, o la venta o el traspaso de la propiedad.</li> <li>Es posible que cuente con esta opción si puede reanudar los pagos mensuales de la hipoteca.</li> <li>Su pago mensual puede aumentar si es necesario para cubrir montos pagados por adelantado por concepto de garantía que no se aplazan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le permite poner al día su hipoteca de forma inmediata mediante el aplazamiento (retraso) de los montos vencidos sin modificar los demás plazos establecidos del préstamo hipotecario. No se devengan intereses sobre los montos vencidos aplazados.</li> </ul>
Modificación	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cambie de forma permanente algunos de los términos de su hipoteca, como la tasa de interés o el plazo, a fin de modificar el monto de los pagos mensuales.</li> <li>Es posible que se exija que realice pagos del plan durante tres meses, a modo de período de prueba, para garantizar que puede cubrir el monto nuevo.</li> <li>Es posible que cuente con esta opción si no puede reanudar los pagos hipotecarios actuales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le permite poner su hipoteca al día mediante la modificación permanente de los plazos del préstamo, lo que hace que sus pagos sean más sostenibles y, por lo general, deriva en un pago mensual más bajo.</li> </ul>

\* Su puntaje crediticio puede verse afectado por diversos factores. En virtud de la Ley de Ayuda, Alivio y Seguridad Económica ante el Coronavirus (CARES, por sus siglas en inglés), una ley federal que permite brindar ayuda a los consumidores afectados por el COVID-19, es posible que se apliquen medidas de informes de crédito especiales para las personas afectadas por la pandemia del coronavirus. Un consumidor cuya cuenta no estaba morosa anteriormente se informa como vigente en su préstamo si recibió algún tipo de ayuda, por ejemplo, un aplazamiento de pagos por tiempo determinado, y realiza todos los pagos que se exigen en virtud de tal ayuda (si los hubiere). Le recomendamos que se comunique con su administrador si tiene alguna pregunta sobre cómo se informará su actividad de pagos y cómo puede obtener más información acerca del posible impacto sobre su puntaje crediticio.

## Opciones para salir de su vivienda

Si bien puede ser difícil pensar en salir de su vivienda, es posible que sea la mejor opción si ya no puede optar a otras soluciones que le permitan permanecer en ella. Su administrador responderá cualquier pregunta que tenga sobre las opciones descritas anteriormente.

	Descripción general	Beneficios
Venta en corto	<ul style="list-style-type: none"> <li>Venda su casa y pague su hipoteca por un monto inferior al total adeudado del préstamo.</li> <li>Puede haber consecuencias fiscales; le recomendamos que consulte con un asesor fiscal.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Puede salir de su vivienda sin enfrentarse al proceso de ejecución hipotecaria.</li> <li>También puede que sea elegible para obtener fondos de reubicación, a fin de ayudarlo con la mudanza.</li> </ul>
Liberación de la hipoteca o escritura en lugar de ejecución hipotecaria	<ul style="list-style-type: none"> <li>Transfiera la titularidad de su vivienda a la empresa propietaria de su hipoteca, a cambio de la liberación de su deuda hipotecaria.</li> <li>Puede haber consecuencias fiscales; le recomendamos que consulte con un asesor fiscal.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Puede salir de su vivienda sin enfrentarse al proceso de ejecución hipotecaria.</li> <li>También puede que sea elegible para obtener fondos de reubicación, a fin de ayudarlo con la mudanza.</li> </ul>

---

# ¿Desea obtener más información?

Recursos adicionales para obtener ayuda sobre hipotecas:

- [KnowYourOptions.com](https://www.knowyouroptions.com) de Fannie Mae (página en inglés)
- [fanniemae.com/heretohelp/kyo](https://www.fanniemae.com/heretohelp/kyo) de Fannie Mae (página en inglés)
- [#HelpStartsHere](https://www.freddiemac.com/helpstarts) de Freddie Mac
- [My Home®](https://www.freddiemac.com/myhome) de Freddie Mac (página en inglés)

## Apoyo lingüístico

**Los recursos para ayudarlo a conocer sus opciones pueden estar disponibles a través de nuestro centro de llamadas y también mediante agencias de asesoría para la vivienda** aprobadas por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés) Puede consultar una lista de asesores de vivienda aprobados por el HUD en [HUD.gov/counseling](https://www.hud.gov/counseling):

1. Seleccione una “agencia de asesoramiento para la vivienda” cerca de usted y, a continuación, seleccione su estado.
2. Si desea ubicar agencias de asesoría para la vivienda de su área, en las que se hable su idioma, haga clic en “Click here to narrow your search” (Haga clic aquí para acotar su búsqueda) y seleccione un idioma.
3. También puede llamar al HUD al 800-569-4287 para que lo ayuden a buscar a un asesor.

La información sobre los asesores de vivienda también está disponible en [consumerfinance.gov/find-a-housing-counselor](https://www.consumerfinance.gov/find-a-housing-counselor) (página en inglés).

Para obtener información adicional acerca de la ayuda en el marco del COVID-19 y sobre cómo evitar la ejecución hipotecaria, visite [cfpb.gov/housing](https://www.cfpb.gov/housing) (página en inglés), un sitio web oficial del Gobierno de los Estados Unidos.

Además, puede encontrar recursos disponibles en varios idiomas en [fhfa.gov/mortgagetranslations](https://www.fhfa.gov/mortgagetranslations).

