

# CARES LEY DE ALIVIO HIPOTECARIO

---

MAYO, 2020



# INTRODUCCIÓN

---

- La ciudad de Lake Elsinore, a través de su consultor de desarrollo económico por contrato, se complace en brindarle la información en esta presentación. El propósito de esto es ayudarlo a determinar si su hipoteca de vivienda puede calificar para un aplazamiento o indulgencia y cómo comunicarse con su prestamista. Ni la Ciudad ni el consultor pueden ser responsables de la presentación.

# CARES ACTO DE 2020

---

- Proyecto de ley (ley) aprobado por el Congreso el 27 de marzo de 2020 que proporcionó \$2.2 billones de dólares económicos Estímulo en la economía
- La ley reconoce la importancia de la propiedad de la vivienda como importante para Estados Unidos y Familias
- La ley permite hasta un (1) año de asistencia hipotecaria a través de "Tolerancia" para TODAS las hipotecas respaldadas por el gobierno federal. La mayoría (pero no todos) los préstamos hipotecarios en ¡Los últimos 10 años están respaldados por el gobierno!
- Este programa también es elegible para primeras hipotecas (no líneas de crédito con garantía hipotecaria) conocidos como "2das hipotecas" o "HELOC"

# OFICINA FINANCIERA DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR

[WWW.CONSUMERFINANCE.GOV](http://WWW.CONSUMERFINANCE.GOV)

## (AGENCIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR)

---

- "... si experimenta dificultades financieras debido a la pandemia de coronavirus, tiene derecho a solicitar una tolerancia por hasta 180 días. También tiene derecho a solicitar una extensión por hasta otros 180 días. Debe contactar a su administrador de préstamos \* para solicitar esto paciencia. No habrá tarifas adicionales, multas o intereses adicionales (más allá de montos programados) agregados a su cuenta. No necesita enviar más documentación para calificar además de su reclamo de tener dificultades financieras relacionadas con la pandemia".
- \* Un "administrador" del préstamo es a quien le hace los pagos de su préstamo hipotecario
- Esta información se toma directamente de:

<https://www.consumerfinance.gov/about-us/blog/guide-coronavirus-mortgage-relief-options/>

# PRESENTACIÓN

---

- ¿Qué es la tolerancia hipotecaria?
- ¿Cómo sé si califico para la tolerancia hipotecaria?
- Cómo solicitar la indulgencia hipotecaria

# INTENCIÓN LEGISLATIVA DE RENUNCIA PARA AYUDAR A LOS PROPIETARIOS DURANTE COVID 19

---

- “Puede ser un pago global de todos los montos diferidos;
- O puede solicitar una extensión agregada al final del plazo del préstamo igual al número de meses que los pagos han sido diferidos. Por ejemplo, si no se realizaron pagos por seis meses, se agregan seis meses adicionales al final de su préstamo
- O puede pedirle a su administrador que amortice el monto adeudado durante la vida restante del préstamo.“
- Nota del presentador: DEBE SER SU PROPIO ABOGADO.

# TIPOS DE PROSPERANCIA

---

- Opción de pago en pausa: cuando todos los pagos se vencen inmediatamente al final de la indulgencia período.
- Opción de pago reducido: donde paga un pago reducido y recupera el monto perdido pagos en un corto período de tiempo (ejemplo: fallar durante 3 meses y pagar durante el el próximo año)
- Pago en pausa / Pago al final: si no realiza los pagos durante 6 o 12 meses, estos se pagan en el fin de su hipoteca actual (agregada al reverso)
- Reamortización en pausa (se describe en la siguiente diapositiva y suele ser su mejor opción)

# CÓMO HACE UNA REAMORTIZACIÓN PAUSADA ¿TRABAJO DE PRENSA HIPOTECARIO?

- 
- En resumen, durante el período de indulgencia, usted no hace un capital e intereses. pago (aún debe pagar sus pagos de incautación que van para el seguro y la propiedad impuestos).
  - El interés continuará "acumulándose" y se agregará al "principal" de la hipoteca equilibrar.
  - Cuando comience a hacer pagos nuevamente, los pagos serán un poco más altos para saldo del préstamo para "compensar" por el período de tolerancia.

# EJEMPLO DE RENUNCIA DE REAMORTIZACIÓN PAUSADA

---

- Ejemplo 1: Supongamos que ha sido propietario de su casa durante 3 años y tiene una hipoteca de 30 años. Digamos que a partir del día en que solicita una indulgencia, debe \$ 315,000 y su interés La tasa es del 5%. El pago del principal y los intereses ANTES de la indulgencia fue de aproximadamente \$ 1,775. los interés (para el año en que no realiza pagos), o se agregan aproximadamente \$ 15,750 al saldo de su préstamo (ahora será de \$ 330,750) y su nuevo pago por el resto de su préstamo será de aproximadamente \$ 1,896 (lo que significa que aumenta en \$ 121). Mientras tanto, has tenido hasta 1 año para que su situación económica vuelva a la normalidad.
- **AL TRABAJAR CON SU SERVIDOR, DEBE INSISTIR QUE ESTE ES EL ÚNICO RENUNCIA QUE ACEPTARÁS ...**Algunos administradores tratarán de atraparte en todo pagos atrasados que vencen al final del período de tolerancia ... eso **NO** es lo que el programa fue diseñado para!

# ¿QUÉ ES UN PRÉSTAMO RESPALDADO POR EL GOBIERNO Y CÓMO? ¿SI SABER SI TENGO UNO?

---

- Los siguientes son ejemplos de programas hipotecarios respaldados por el gobierno federal (no permita que estos los nombres y siglas extraños te molestan, son solo varias agencias / programas gubernamentales):
- Fannie Mae (FNMA)
- Freddie Mac (FHLMC)
- FHA (Administración Federal de Vivienda)
- VA (Administración de Veteranos)
- En las diapositivas que siguen hay cuatro (4) formas diferentes de ver si tiene un respaldo gubernamental hipoteca...

# CÓMO VER SI TIENE UN PRÉSTAMO FANNIE MAE (FNMA)

---

- Vaya a: <https://www.knowyouroptions.com/loanlookup>
- Nombre de pila
- Apellido
- Domicilio / Ciudad / Estado / Código postal
- Los últimos 4 de su número de seguro social (si el préstamo es conjunto, como marido y mujer) cualquiera de los números funcionará
- Después de ingresar la información, se mostrará si tiene un préstamo FNMA, si es así, ¡imprima o guarde esa página!
- (Vaya a este sitio web, es un sitio web del gobierno) y vea si su préstamo es un préstamo Fannie Mae). Eso le pedirá la dirección de su propiedad y los últimos cuatro dígitos de su número de seguro social. Si ¡pide tu número de seguro social TOTAL que estás en el sitio web INCORRECTO!

# PANTALLA DE BÚSQUEDA DE PRÉSTAMO DE FANNIE MAE

https://www.knowyouroptions.com/loanlookup

First Name \*

Do not enter symbols, special characters, or generational titles.

Last Name \*

Do not enter symbols, special characters, or generational titles.

Street address \*

City \*

State \*

Zip code \*

Last 4 digits of SSN# \*

I confirm that I am the owner of this property, or have the consent of the owner to look up this information. \*

Get Results

# CÓMO VER SI TIENE UN FREDDIE MAC (FHLMC)

- Vaya a: <https://ww3.freddiemac.com/loanlookup/>
- Nombre de pila
- Apellido
- Domicilio / Ciudad / Estado / Código postal
- Los últimos 4 de su número de seguro social (si el préstamo es conjunto, como marido y mujer) cualquiera de los números funcionará
- Después de ingresar la información, se mostrará si tiene un préstamo FNMA, si es así, ¡imprima o guarde esa página!
- **SÍ, el sitio web realmente es ww3 (¡es una forma en que los sitios que a menudo son similares se hacen diferentes!)**
- **(Vaya a este sitio web, en realidad es un sitio web del gobierno) y vea si su préstamo es Fannie Mae Préstamo). Le pedirá la dirección de su propiedad y los últimos cuatro dígitos de su seguro social. número. Si le pide su número de seguro social completo, ¡está en el sitio web INCORRECTO!**

# PANTALLA DE BÚSQUEDA DE PRÉSTAMO DE FREDDIE MAC

## Self-Service Lookup

Indicates required fields \*

First Name \*

Last Name \*

House Number \*

Unit Number

*Please use only numbers, letters and hyphens.*

*Please use only numbers, letters and hyphens.*

Street Name \*

Street Suffix

Select Suffix ▼

*Do not include "Street", "Avenue", "Drive", etc.*

City \*

State \*

Pick a State ▼

Five Digit Zip Code (Format: #####) \*

#####

Last 4 Digits of Social Security Number (Format: ####) \*

####

[Why do we ask for Social Security?](#)

Verification \*

By checking this box and clicking on the button below to submit this information, I confirm I am the owner of this property or have the consent of the owner to lookup this information.

# CÓMO VER SI TIENE UNA ADMINISTRACIÓN DE VETERANOS (VA) PRÉSTAMO

- En sus documentos de cierre (los documentos que firmó para su hipoteca), busque un Formulario llamado Declaración de HUD I y observe si la casilla VA está marcada. Si es así, tiene un préstamo VA.

**HUD-1 SETTLEMENT STATEMENT**

<b>A. U.S. DEPARTMENT OF HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT</b>		<b>SETTLEMENT STATEMENT</b>	
<b>B. TYPE OF LOAN</b>		D. File Number	
3. <input type="checkbox"/> CONV. UNINS.		E. Loan Number	
1. <input type="checkbox"/> FHA 4. <input type="checkbox"/> VA		F. Mortgage Insurance Case Number	
2. <input type="checkbox"/> FmHA 5. <input type="checkbox"/> CONV. INS.			
C. NOTE: This form is furnished to give you a statement of actual settlement costs. Amounts paid to and by the settlement agent are shown. Items marked "(p.o.c.)" were paid outside the closing; they are shown here for informational purposes and are not included in the totals.			
D. NAME AND ADDRESS OF BORROWER		E. NAME AND ADDRESS OF SELLER	
F. NAME AND ADDRESS OF LENDER			
G. PROPERTY LOCATION:		H. SETTLEMENT AGENT: NAME, AND ADDRESS	
		I. SETTLEMENT DATE:	
<b>J. SUMMARY OF BORROWER'S TRANSACTION</b>		<b>K. SUMMARY OF SELLER'S TRANSACTION</b>	
100 GROSS AMOUNT DUE FROM BORROWER:		400 GROSS AMOUNT DUE TO SELLER:	
101 Contract sales price		401 Contract sales price	
102 Personal property		402 Personal property	
103 Settlement charges to borrower (line 1400)		403	
104		404	
105		405	
Adjustments for items paid by seller in advance		Adjustments for items paid by seller in advance	
106 City/town taxes to		406 City/town taxes to	
107 County taxes to		407 County taxes to	
108 Assessments to		408 Assessments to	
109		409	
110		410	
111		411	
112		412	
120 GROSS AMOUNT DUE FROM BORROWER		420 GROSS AMOUNT DUE TO SELLER	

Si no está seguro o no puede encontrar su estado de cuenta HUD I, llame a su compañía de servicios hipotecarios (las personas usted paga su hipoteca a) y les pregunta directamente. Pídales que respondan por escrito a su solicitud.

# CÓMO VER SI TIENES UN PRÉSTAMO DE LA FHA

- En sus documentos de cierre (los documentos que firmó para su hipoteca), busque un Formulario llamado Declaración de HUD I y observe si la casilla de la FHA está marcada. Si es así, tiene un préstamo FHA.

A. U.S. DEPARTMENT OF HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT		SETTLEMENT STATEMENT	
<b>B. TYPE OF LOAN</b> 3. <input type="checkbox"/> CONV. UNINS.		1. <input type="checkbox"/> FHA 4. <input type="checkbox"/> VA	2. <input type="checkbox"/> FmHA 5. <input type="checkbox"/> CONV. INS.
		D. File Number	F. Loan Number
		E. Mortgage Insurance Case Number	
C. NOTE: This form is furnished to give you a statement of actual settlement costs. Amounts paid to and by the settlement agent are shown. Items marked "(p.o.c.," were paid outside the closing; they are shown here for informational purposes and are not included in the totals.			
D. NAME AND ADDRESS OF BORROWER		E. NAME AND ADDRESS OF SELLER	
F. NAME AND ADDRESS OF LENDER			
G. PROPERTY LOCATION		H. SETTLEMENT AGENT: NAME AND ADDRESS	
		PLACE OF SETTLEMENT	I. SETTLEMENT DATE
<b>J. SUMMARY OF BORROWER'S TRANSACTION</b>		<b>K. SUMMARY OF SELLER'S TRANSACTION</b>	
100 GROSS AMOUNT DUE FROM BORROWER:		400 GROSS AMOUNT DUE TO SELLER:	
101 Contract sales price		401 Contract sales price	
102 Personal property		402 Personal property	
103 Settlement charges to borrower (line 1400)		403	
104		404	
105		405	
Adjustments for items paid by seller in advance		Adjustments for items paid by seller in advance	
106 City/town taxes to		406 City/town taxes to	
107 County taxes to		407 County taxes to	
108 Assessments to		408 Assessments to	
109		409	
110		410	
111		411	
112		412	
120 GROSS AMOUNT DUE FROM BORROWER		470 GROSS AMOUNT DUE TO SELLER	

Si no está seguro o no puede encontrar su estado de cuenta HUD I, llame a su compañía de servicios hipotecarios (las personas usted paga su hipoteca a) y les pregunta directamente. Pídeles que respondan por escrito a su solicitud.

# OK, WOW ...TENGO UN GOBIERNO RESPALDADO PRÉSTAMO, AHORA QUÉ?

---

- ¿Ha sido perjudicado económicamente debido al virus Covid 19 y / o económico? ¿apagar?
- Se infectó con Covid 19 y trabajo perdido
- Un miembro de la familia tenía Covid 19 y necesitaba cuidar a un miembro de la familia
- Pérdida de trabajo (despido)
- Pérdida de trabajo (licencia)
- Ingresos de otro modo reducidos (reducción de horas, reducción de sueldo o menos ingresos por negocios Propietarios)
- Cómo solicitar la indulgencia

# SOLICITANDO UNA RENUNCIA

---

- Comuníquese con su administrador hipotecario (nuevamente a quien le hace sus pagos) por teléfono. Pregunta por A Covid 19 Impacto económico Tolerancia por 6 meses (recuerde que puede extender por un ¡6 meses adicionales si aún está afectado por un total de 1 año!)
- Pídale a su administrador hipotecario su dirección comercial (es probable que sea a donde envíe su pagos a) ... escríbales una carta (de la cual guarda una copia y ENVÍE CERTIFICADA) Solicitando una Tolerancia.
- Si tiene una dirección de correo electrónico para su compañía hipotecaria, también envíe un correo electrónico / copia de su carta de solicitud de indulgencia
- Haga un seguimiento con su administrador hipotecario y DEMANDA que reconozcan (otorgue su solicitud) POR ESCRITO (correo electrónico o carta).

# ¿QUÉ SUCEDE SI NO TENGO UN GOBIERNO FEDERAL? HIPOTECA RESPALDADA

---

- Después de usar las herramientas de búsqueda en esta presentación, si no puede confirmar que tiene una cuenta federal hipoteca respaldada, comuníquese con su prestamista. Pídeles que confirmen si tiene o no tiene uno. Pídeles que respondan por escrito (correo electrónico o carta).
- Si en última instancia no tiene una hipoteca respaldada por el gobierno, aún puede PREGUNTAR a su prestamista por una paciencia Si bien tienen la capacidad de decir sí o no, es posible que su prestamista sea dispuesto a trabajar contigo.
- RECUERDE, SI TIENE UN HIPOTECA RESPALDADO POR EL GOBIERNO Y ESTÁ IMPACTADO ECONÓMICAMENTE POR EL COVID 19 CERRADO, DEBEN DARLE UNA PROSTITUD SI SOLICITAS UNA.

# CARTA DE MUESTRA PIDIENDO LA RENUNCIA

---

Fecha

Nombre del administrador hipotecario  
Direccion de casa  
Ciudad, estado, Código postal

**RESPECTO A: SOLICITUD DE RENUNCIA HIPOTECARIA BAJO LA LEY DE CUIDADOS: NÚMERO DE PRÉSTAMO ZZZ (PONGA SU NÚMERO DE PRÉSTAMO)**

Estimado administrador de hipotecas:

De conformidad con la Ley CARES de 2020 (promulgada el 27 de marzo de 2020), por la presente exijo que las hipotecas de mi casa se coloquen a seis (6) meses de gracia. He sufrido dificultades financieras debido al virus Covid 19 y al cierre económico. Tenga en cuenta que me reservo el derecho a solicitar una tolerancia adicional de seis (6) meses según la Ley CARES y le notificaremos si es necesario.

Tenga en cuenta que la Tolerancia significa que los intereses acumulados se agregarán al saldo principal de mi hipoteca y se amortizarán en el período restante de mi préstamo, de conformidad con la Ley Federal.

Proporcione una confirmación por escrito con respecto a la recepción de mi solicitud. Puedes comunicarte conmigo por teléfono (123) 456 7890 (pon tu teléfono número), por correo electrónico nombre@dominio.com (ingrese su dirección de correo electrónico) o por correo de EE. UU. en 123 Main Street Anytown, State Zip (ingrese su dirección).

Sinceramente,

Nombre (tu nombre)



# ENLACE PARA CONTACTAR OFICINA DE PROTECCIÓN FINANCIERA AL CONSUMIDOR

---

- [Consumerfinance.gov](https://www.consumerfinance.gov) (Look for Guide to Coronavirus Mortgage Relief Options)
- [https://www.consumerfinance.gov/about-us/blog/guide-coronavirus-mortgage-relief-options/?fbclid=IwAR3chYrnQLhWWY5en5Bk--A4B4XWGUhEdzXAr3Ve\\_K-EZaoruk6HqDiHOkw#repay-forbearance](https://www.consumerfinance.gov/about-us/blog/guide-coronavirus-mortgage-relief-options/?fbclid=IwAR3chYrnQLhWWY5en5Bk--A4B4XWGUhEdzXAr3Ve_K-EZaoruk6HqDiHOkw#repay-forbearance)
- Número de teléfono directo: 855-411-2372