

GUÍA DEL CONSUMIDOR PARA COVID-19

RECURSOS PARA PROPIETARIOS
IMPACTADOS POR
COVID-19



St. Louis Equal Housing &
Community Reinvestment Alliance

AGENCIAS DE ASESORAMIENTO DE VIVIENDA DEL ÁREA DE ST. LOUIS

Justine PETERSEN

(314) 533-2411

<http://www.justinepetersen.org/>

Community Action Agency of St. Louis County, Inc.

(314) 863-0015

<https://www.caastlc.org/>

The Housing Partnership

(314) 631-9905

<http://thehousingpartnershipstl.org/>

Urban League

(314) 615-3610 (Metro Area)

(314) 388-9840-117 (STL County)

(314) 615-3600-644 (STL City)

<https://www.ulstl.com>

Better Family Life

(314) 367-3440

<https://www.betterfamilylife.org/>

Housing Options Provided for the Elderly

(314) 776-0155

<https://hopeforseniorsstl.org/>

HOPE Hotline

(888) 995-HOPE (4673)

RECURSOS DE ASISTENCIA DE ALQUILER Y DE SERVICIOS PÚBLICOS:

<https://stlregionalresources.org/>

Llame al 2-1-1 (United Way) para obtener referencias de agencias y recursos locales

Puede comunicarse con las agencias locales de asesoría de vivienda para analizar sus opciones y obtener ayuda para redactar cartas de dificultad o acceder a otros recursos locales.



St. Louis Equal Housing & Community Reinvestment Alliance

Guía para Propietarios de Vivienda y de Protecciones Hipotecarias Según la Ley de CARES

Si está pasando por dificultades financieras debido a COVID-19 y tiene problemas o prevé tener problemas para pagar su hipoteca u otros préstamos:



Comuníquese con su administrador hipotecario para analizar sus opciones.

Su administrador hipotecario es la empresa a la que envía sus pagos hipotecarios cada mes.

Su administrador debe proporcionarle una lista de los documentos necesarios para determinar qué ayuda o asistencia está disponible para usted.

Esto puede incluir: talones de cheques de pago, extractos bancarios, una carta de prueba de dificultad.



Para encontrar la información de contacto de su administrador e información sobre las opciones disponibles, busque en el Internet el nombre de su prestamista más términos de búsqueda como "alivio COVID-19" o "opciones COVID-19" o "asistencia COVID-19".

(Por ejemplo: "Opciones COVID-19 de Commerce Bank")



St. Louis Equal Housing &
Community Reinvestment Alliance

Para más información visite
www.consumerfinance.gov/coronavirus/mortgage-and-housing-assistance/

Guía para Propietarios de Vivienda y de Protecciones Hipotecarias Según la Ley de CARES



Si tiene un préstamo respaldado por el gobierno federal, puede calificar para las protecciones bajo la Ley de CARES.

1) **Protecciones contra ejecuciones hipotecarias.** En el caso de muchos préstamos respaldados por el gobierno federal o GSE, es posible que su prestamista o administrador de préstamos no ejecute su hipoteca hasta al menos el 31 de diciembre del 2020.

2) **Indulgencia.** Si experimenta dificultades económicas debido a la pandemia de coronavirus, tiene derecho a solicitar y obtener una indulgencia de hasta 180 días, así como una extensión de hasta otros 180 días (por un total de hasta 360 días). Debe comunicarse con la entidad administradora de sus préstamos para solicitar esta indulgencia.

Busque si su préstamo está respaldado por las GSE y protegido bajo la Ley de CARES:

Fannie Mae:

www.knowyouroptions.com/loanlookup

Freddie Mac:

www.freddiemac.com/loanlookup



St. Louis Equal Housing & Community Reinvestment Alliance

Las hipotecas respaldadas por el gobierno federal incluyen cualquier préstamo que sea propiedad o esté respaldado por HUD, USDA, FHA, VA o Fannie Mae y Freddie Mac (las GSE)

La mayoría de los préstamos están respaldados por el gobierno federal o por las GSE.

Si tiene un préstamo hipotecario que no está respaldado por una de las agencias federales, el préstamo no está cubierto por la Ley de CARES.

Sin embargo, muchos bancos locales ofrecen protecciones y alivio similares para los propietarios de viviendas.

Comuníquese con su prestamista hipotecario o administrador de préstamos para ver qué opciones tiene disponibles.

Opciones de Asistencia Hipotecaria

Si atraviesa dificultades económicas, es posible que sea elegible para estas opciones de asistencia hipotecaria:



Considere un plan de indulgencia si..

Actualmente está pasando por dificultades económicas temporales, pero volverá a tener el mismo nivel de ingresos en los próximos meses. (Por ejemplo: debido a un evento personal o imprevisto, tiene recursos limitados que se necesitan para cuidar primero de su familia y de su hogar).

***Cómo funciona:** Haga pagos reducidos temporalmente durante el tiempo de dificultad. El préstamo aún acumulará intereses, por lo tanto, el monto no pagado se vencerá al final del plan de la indulgencia.*



Considere un plan de pago si..

Ya no cumplió con algunos pagos, pero ahora puede permitirse pagar más que su pago hipotecario mensual durante los próximos meses para ponerse al día.

***Cómo funciona:** Pague temporalmente un pago mayor hasta que las deudas hipotecarias estén al día. Normalmente, de 2 a 6 meses, pero puede tardar más.*



Considere una modificación si..

Quiere conservar su casa, pero ya no puede pagar su pago debido al cambio de estado civil, la disminución de los ingresos y / u otros gastos han aumentado.

***Cómo funciona:** Es posible reducir el pago mensual de su hipoteca a un monto asequible y actualizar su préstamo agregando esos pagos atrasados a la cantidad que adeuda. Las modificaciones pueden requerir un plan de prueba de 3 a 4 meses en el que debe realizar pagos consecutivos y puntuales antes de modificar el préstamo.*

Opciones de Asistencia Hipotecaria

Si atraviesa dificultades económicas, es posible que sea elegible para estas opciones de asistencia hipotecaria:



Considere una venta corta si..

Ya no puede pagar el pago mensual de la hipoteca y debe más en su hipoteca de lo que vale la vivienda. Sientes que tu mejor opción es vender tu casa y quieres gestionar el proceso de venta

***Cómo funciona:** Si el saldo de la hipoteca excede el valor de su casa, trabaje con su administrador para determinar un precio de cotización.*



Considere una escritura en lugar de una ejecución hipotecaria si..

Ya no puede pagar el pago mensual de su hipoteca y siente que vender su casa es su mejor opción, pero no quiere participar en el proceso de venta.

***Cómo funciona:** Usted trabaja con su administrador para renunciar a sus derechos a la propiedad a cambio del alivio de una parte o la totalidad de la deuda hipotecaria.*



Considere una reinstalación si..

Anteriormente, tuvo dificultades financieras temporales que le impidieron realizar el pago mensual de la hipoteca, pero ahora tiene el dinero para pagar lo que debe para mantener una buena reputación con su crédito y con su banco.

***Cómo funciona:** Pague la cantidad que adeuda.*

Acciones de los Bancos del Área de St. Louis

Bancos que ofrecen arreglos de pago para algunos / todos los préstamos:

- 1st National Bank of Waterloo
- CIBC
- Carrollton Bank
- Cass Commercial
- Citizens National Bank
- Enterprise Bank & Trust
- Midwest BankCentre
- Providence Bank
- Royal Banks of MO
- Stifel Bank & Trust
- UMB

Bancos que no requieren documentación de dificultades en relación con COVID-19 para calificar para asistencia:

- CIBC
- Carrollton Bank
- Cass Commercial
- Commerce Bank
- Citizens National Bank
- Enterprise Bank & Trust
- Midwest BankCentre
- Providence Bank
- Regions Bank
- Simmons Bank
- Stifel Bank & Trust
- UMB

Bancos que no cobran cargos por pagos atrasados a los prestatarios afectados por COVID-19:

- CIBC
- Carrollton Bank
- Cass Commercial
- Commerce Bank
- Citizens National Bank
- Enterprise Bank & Trust
- Midwest BankCentre
- Providence Bank
- Royal Banks of MO
- Stifel Bank & Trust
- UMB

Comuníquese con su oficina bancaria o sucursal para obtener más información sobre la asistencia disponible debido a dificultades financieras de COVID-19.

* Esta lista no incluye todos los bancos en el área de St. Louis y se basa en las respuestas recibidas de la Encuesta Bancaria 2020 de SLEHCRA.



St. Louis Equal Housing & Community Reinvestment Alliance