UNA VOZ. UNA VISIÓN. UN RECURSO.

Recuperación en caso de desastre: Un recurso para propietarios de viviendas

NAHREP®

Translation services provided by the National Association of Hispanic Real Estate Professionals (NAHREP).

DHI MORTGAGE
A D.R. Horton® Company

18233

MBA.ORG/DISASTERRECOVERY

MBa®
MORTGAGE BANKERS ASSOCIATION

Contenido

Antes del desastre: Cómo estar preparado 1

Antes de la llegada de un desastre, usted puede tomar medidas preventivas que ayudarán a su futura recuperación 1

Después del desastre: Pasos inmediatos 2

Documentar y asegurar su vivienda conforman el primer paso para recuperarse del daño. 2

Iniciar el proceso de recuperación 4

Contacte al administrador de su hipoteca 4

Presentar reclamos de seguro 5

Asistencia para la recuperación y la reconstrucción. 6

Solicitar asistencia en caso de desastres 6

Resumen de programas de préstamos y subvenciones 7

Préstamos de vivienda o propiedad personal de la SBA 8

Préstamos en caso de desastre para daños físicos empresariales de la SBA. 9

Préstamos en caso de desastre para daños económicos de la SBA 10

Préstamos para daños económicos para reservistas militares de la SBA 11

Programa 203(h) de la FHA. 12

Programa de rehabilitación 203(k) de la FHA 13

Hipotecas para remodelaciones de Freddy Mac 15

Hipoteca para remodelación HomeStyle® de Fannie Mae. 16

Préstamos y subvenciones para la reparación de viviendas unifamiliares rurales de la USDA 17

Diagrama de flujo de la distribución de pagos de seguros 18

© Mortgage Bankers Association, 2018. Todos los derechos reservados.

Antes del desastre: prepárese

Antes de la llegada de un desastre, usted puede tomar medidas preventivas que ayudarán a su futura recuperación

Si tiene alguna razón para creer que está en riesgo en su residencia, evacúe y busque refugio.

- Encuentre un refugio. Escuche la radio y esté atento a los medios locales para conocer la ubicación del refugio más cercano. Busque información en línea sobre los organismos del estado que actúan en caso de desastres, por ejemplo, los servicios de emergencia de la oficina del gobernador.
- Usted puede usar la función de mensajes de texto normales de su teléfono para encontrar refugios abiertos: envíe la palabra SHELTER y un código postal (ZIP code) al número (4FEMA). También puede llamar al 211, si ha sido activado para su estado.
- Cruz Roja de Estados Unidos:
  http://www.redcross.org/cruz-roja
  (800) RED-CROSS
  + Ofrece comidas, camas, ropa y otros artículos de primera necesidad.
  + Llame antes para conocer las políticas del refugio en cuanto a las mascotas.
- Si tiene un poco de tiempo antes de la evacuación, documente su propiedad antes de irse.
  + Tome fotografías o un video de cada habitación. Concéntrese en las paredes, los gabinetes y los electrodomésticos grandes.
  + Tome fotografías de todos los documentos importantes con la cámara de su teléfono celular.
  + Reúna sus documentos y papeles importantes como certificados de nacimiento, pasaportes y pólizas de seguros. Incluya el último estado de cuenta de su hipoteca, ya que este incluirá la información de contacto del administrador de su hipoteca.
- Si tiene más tiempo antes de la evacuación y cuenta con los recursos para hacerlo, haga lo mejor posible por asegurar su residencia.
  + Coloque tablones en las ventanas.
  + Asegure y proteja la propiedad externa lo mejor posible. La propiedad y las pertenencias fuera de su vivienda, como árboles, plantas, pozos, sistemas sépticos, aceras, terrazas, patios, cercas, rompeolas, bañeras de hidromasaje y piscinas no entran dentro de la cobertura contra inundaciones de las pólizas estándares emitidas por el Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones (aunque algunas formas de daños externos pudieran estar cubiertas por su seguro para propietarios de viviendas).
  + De ser posible, corte cualquier parte de una planta o árbol que pudiera caer o desprenderse y ser arrastrada por el viento.

Para obtener información detallada sobre las mejores prácticas para prepararse para un desastre, visite: **https://www.ready.gov/es**

© Mortgage Bankers Association, 2018. Todos los derechos reservados.

Después del desastre: Pasos inmediatos

Documentar y asegurar su vivienda conforman el primer paso para recuperarse del daño

Cuando sea seguro regresar

Documente los daños sufridos por su propiedad

- Tome fotos y videos de los daños.
- Se prefieren formatos digitales para la documentación, ya que pueden almacenarse y copiarse con facilidad.
- Documente antes y después de realizar cualquier reparación por su cuenta.
- Si compra materiales para ayudar con las reparaciones, guarde todas las facturas.

Asegure su propiedad

- Es responsabilidad del propietario de la vivienda evitar que la propiedad sufra más daños asegurándola.
- Coloque tablones en puertas o ventanas. Coloque con firmeza una lona en el techo para prevenir filtraciones. Si piensa permanecer dentro de la propiedad, haga su mejor esfuerzo por cerrar la casa para prevenir.

¡Cuidado! ¡Su vivienda podría ser peligrosa!

- Inspeccione su vivienda en busca de daño estructural. Cualquier torcedura, división o agrietamiento de elementos estructurales deben ser verificados por un inspector antes de que usted ingrese a la vivienda. Esto es especialmente importante luego de un terremoto.
- Contacte a las compañías de servicios públicos si sospecha de daños en las líneas de agua, electricidad, gas o drenajes.
- Todas las fuentes de agua y electricidad deben apagarse antes de ingresar a su vivienda. Incluso si el suministro eléctrico no ha sido reestablecido, baje el interruptor de la caja de fusibles en caso de un restablecimiento inesperado.
- Incluso si las aguas productos de inundaciones han retrocedido, el agua sucia puede haber dejado materiales peligrosos tras su paso.
- Tenga cuidado con respecto a la exposición al moho: pueden surgir problemas ocasionados por la exposición al moho si este es manipulado durante los procedimientos de limpieza ya que este se transfiere fácilmente de una superficie a otra. Los infantes, niños, los pacientes cuyo sistema inmune está comprometido, las mujeres embarazadas, los individuos con condiciones respiratorias existentes y las personas mayores tienen mayor riesgo de experimentar efectos adversos sobre su salud a consecuencia de la exposición al moho. Protéjase con ropa impermeable: botas impermeables altas, overoles o trajes de cuerpo entero.
- Use guantes de hule, gafas protectoras y máscaras cuando retire escombros.
- No ingiera nada que haya estado en contacto con el agua proveniente de una inundación. La FEMA recomienda hervir toda el agua no embotellada antes de ingerirla hasta que se indique que es seguro dejar de hacerlo.
- Esté atento a problemas con la calidad del aire. Escuche las noticias locales y busque información en línea si tiene la posibilidad de hacerlo. Puede que sea necesario el uso de máscaras, especialmente cuando hay incendios en el área del desastre.

© Mortgage Bankers Association, 2018. Todos los derechos reservados.

¡Advertencia! ¡Esté atento a posibles estafas!

Los sobrevivientes a desastres naturales deben tener cuidado con personas que ofrecen trabajos de contratistas u otro tipo de asistencia que pudieran estar tratando de cometer un fraude. Los criminales se hacen pasar por funcionarios gubernamentales, contratistas de la construcción trabajadores de los servicios de asistencia para intentar obtener su dinero o su información personal.

Recuerde

- Los funcionarios siempre portan su identificación.
- No existen cargos por solicitar asistencia de la FEMA, préstamos de la SBA ni otras ayudas estatales.
- El perito de su seguro debe presupuestarle un precio honesto. Tenga cuidado con contratistas que ofrecen presupuestos muy por encima o por debajo del presupuesto del perito.
- Tenga cuidado de los vendedores ambulantes que:
  + No tienen contratos, tienen espacios en blanco en sus contratos o no desean dejarle el contrato para que usted pueda revisarlo.
  + Se aprovechan de sus emociones.
- Los contratistas pueden ofrecer términos no favorables.
  + Cuídese si le piden el monto total del reclamo de seguro antes de comenzar el trabajo.
  + Verifique las licencias de los contratistas.
  + Tenga cuidado con la Asignación de Beneficios, o AOB. Una AOB es un documento firmado por el titular de una póliza de seguros que le permite a un tercero, como una compañía de extracción de agua, un instalador de techos o un plomero “ocupar el lugar” del asegurado y buscar el pago directo de parte de la compañía de seguros. Esto se ha vuelto una estafa prevalente.

© Mortgage Bankers Association, 2018. Todos los derechos reservados.

Contacte al administrador de su hipoteca

Notifique al administrador de su hipoteca que usted ha sido afectado por la tormenta. Indique si está en una zona declarada por el presidente como área de desastre (si lo sabe).

Si ha quedado desplazado temporalmente, asegúrese de avisar a su administrador cómo contactarlo. Pregunte por las opciones de alivio de pagos por asistencia en caso de desastre a su disposición, las cuales pueden incluir las opciones de aplazamiento o reducción de pagos por un tiempo determinado y la subsiguiente modificación del préstamo hipotecario. Si no sabe cómo contactar a su administrador, visite su sitio web o revise la página de internet de la MBA para saber si hemos publicado información de contacto referente a su administrador.

¿Qué pasa si no puedo honrar mis pagos hipotecarios?

Si usted vive o trabaja en un área afectada por un desastre, puede ser elegible para asistencia con su préstamo hipotecario, como:

Retrasos en la ejecución de la hipoteca

El congelamiento de todos los procedimientos que llevan a la ejecución de la hipoteca sobre su vivienda. Si usted ya está en situación de morosidad o en el proceso de ejecución de la hipoteca, esta pausa le da al prestatario tiempo para estabilizar sus finanzas antes de tener que lidiar con una situación de impago o embargo.

Aplazamiento o reducción de pagos por un tiempo determinado

Un acuerdo entre el prestatario y la empresa hipotecaria para pausar temporalmente los pagos hipotecarios.*

Exención de cargos por atraso

Los administradores pueden aprobar la exención de cargos por atraso u otras multas durante un desastre.

Suspensión de informes de crédito negativos

Durante un período de aplazamiento o reducción de pagos por un tiempo determinado relacionado con un desastre, los pagos no realizados no se reportarán a las agencias encargadas de los informes de crédito para evitar afectar el puntaje crediticio del prestatario.

Consejo importante:

Recuerde que un aplazamiento o reducción de pagos por un tiempo determinado no es una condonación. Eventualmente, tendrá que ponerse al día con los pagos omitidos. Solo debe considerar obtener el aplazamiento o reducción de pagos por un tiempo determinado si sus ingresos o su empleo se han visto afectados por el desastre, o si ha incurrido en un pico temporal en gastos relacionados con el desastre. Mientras más pronto puede comenzar a hacer sus pagos regulares, más fácil será a largo plazo permanecer al día con su préstamo.

¿Qué sucede a final de un período de aplazamiento o reducción de pagos por un tiempo determinado?

Al final de un período de aplazamiento o reducción de pagos por un tiempo determinado relacionado con un desastre, dependiendo del tipo de préstamo, los propietarios de viviendas pueden ser capaces de pagar el monto aplazado de las siguientes maneras:

1. Pagar el monto total de los pagos aplazados u omitidos en un pago único.
2. Participar en un plan de pagos con el administrador de su hipoteca para dividir el monto adeudado en varios pagos mensuales.
3. Participar en una modificación del préstamo hipotecario. El tipo de opciones de modificación del préstamo hipotecario dependerá de varios factores, como si usted estaba al día con su préstamo al momento del desastre, quién es el titular de su préstamo para vivienda y si una agencia gubernamental asegura su préstamo.

© Mortgage Bankers Association, 2018. Todos los derechos reservados.

Inicie el proceso de recuperación

Presente reclamos de seguro

Haga la llamada

Su proveedor de seguro de propietario de vivienda

Hable con un representante acerca de su póliza y pida información sobre lo que pueden ofrecer para ayudarlo con la recuperación.* Consulte el cuadro en la página 6 para obtener más información sobre cómo funciona el proceso con la aseguradora.

Su proveedor de seguro contra inundaciones

Si usted cuenta con una póliza de seguro contra inundaciones, contacte a su proveedor para iniciar el proceso de reclamo.

PROGRAMA NACIONAL DE SEGUROS CONTRA INUNDACIONES (NIFP, por sus siglas en inglés)

https://www.fema.gov/es/node/318619

Otro proveedor de seguro contra desastres

Autoridad de Terremotos de California (CEA, por sus siglas en inglés)

Su póliza de CEA fue adquirida a través de su compañía de seguros de vivienda. Encuentre a su proveedor en línea en: **www.earthquakeauthority.com/california-earthquake-insurance-policies/participating-insurers**

Seguro contra vientos fuertes

Si usted cuenta con una póliza de seguro contra vientos fuertes, contacte a su proveedor para iniciar el proceso de reclamo.

* **Si usted no tiene seguro o su cobertura es insuficiente, consulte la página 7 para conocer las opciones de asistencia en caso de desastre.**

© Mortgage Bankers Association, 2018. Todos los derechos reservados.

Diagrama de flujo de la distribución de pagos de seguros

Desde el momento en el que presenta su reclamo hasta que obtiene el reembolso final

1 Presente su reclamo ante su compañía de seguros

2 Notifique a su compañía hipotecaria acerca de su reclamo de seguro

3 Recibe elcheque de su seguro *

4 Procese el cheque ante su compañía hipotecaria *

APROBACIÓN DEL RECLAMO

Si su reclamo es menor, su compañía hipotecaria puede aprobar el cheque del seguro a su nombre para pagar las reparaciones. Esto depende también del tipo de préstamo que tenga, además de su estado de mora.

STOP

RECLAMO MONITOREADO/GESTIONADO

Para daños más severos, su compañía hipotecaria monitorea las reparaciones y libera fondos en incrementos para usted y el contratista. Esto ayuda a garantizar que las reparaciones se completen y lo protege a usted frente a contratistas fraudulentos.

PROCESO MONITOREADO PARA LOS RECLAMOS PARA REPARACIONES:

1. Inspección inicial de las reparaciones necesarias por parte del perito del seguro.
2. El prestatario consigue un presupuesto de parte del contratista

Se emite el cheque

1. Se trabaja en las reparaciones
2. Inspecciones periódicas

Se emite el cheque

1. Normalmente se requiere que el contratista firme una exención de su derecho de retención
2. Certificado de terminación de obra

Se emite el cheque

FONDOS RESTANTES Y SU HIPOTECA (SI CORRESPONDE)

Su compañía hipotecaria no puede tomar fondos del pago de su seguro para saldar cargos o montos adeudados sin su permiso. Usted puede indicar a su compañía hipotecaria que le emita un cheque por el saldo restante.

STOP

* **P: ¿Por qué el cheque de mi seguro sale emitido tanto a nombre mío como a nombre de mi compañía hipotecaria?**

R: Si su propiedad sufrió daños, su compañía hipotecaria tiene un interés financiero en garantizar que su propiedad sea reparada.

Consejos para el éxito

- Mantenga sus documento/formularios organizados y listos y tome notas durante las conversaciones con su aseguradora y su compañía hipotecaria.
- Los buenos registros serán útiles para fines fiscales.
- Guarde las facturas de sus compras personales destinadas a las reparaciones.

P: ¿Qué pasa si mi casa resultó destruida por completo?

R: Generalmente, la compañía solo pagará para reconstruir su vivienda hasta dejarla como estaba antes de ser destruida. Si usted no desea reconstruir su vivienda y su hipoteca está pagada por completo, puede recibir un monto de liquidación inferior. Si usted no desea reconstruir su vivienda y todavía está pagando su hipoteca, su compañía hipotecaria puede obligarlo a reconstruirla.

Si su pago no cubre las reparaciones

Contacte a su aseguradora para obtener una revisión de reclamo suplementario

© Mortgage Bankers Association, 2018. Todos los derechos reservados.

Asistencia para la recuperación y la reconstrucción

Solicite asistencia en caso de desastre

Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés)

Solicite la asistencia en caso de desastre de FEMA. **No espere la respuesta de sus proveedores de seguros.** PRESTE ATENCIÓN A LOS PLAZOS LÍMITES PARA LA SOLICITUD.

La asistencia para viviendas de FEMA se puede usar para cubrir sus necesidades de vivienda no aseguradas luego de un desastre. La asistencia para vivienda puede incluir el reembolso de gastos de hotel por estadías de corto plazo; dinero para alquilar una vivienda por hasta 18 meses mientras se repara su casa; dinero para reparar los daños sufridos por su vivienda o dinero para ayudarlo a comprar una vivienda nueva si la suya resultó destruida. Si no hay más opciones de vivienda disponibles en su área, FEMA puede permitirle vivir en una casa prefabricada propiedad de FEMA o en una unidad temporal, como último recurso.

Además, FEMA ofrece ayuda en caso de desastres para otros gastos causados por el desastre, los cuales incluyen servicios médicos y odontológicos, cuidados infantiles, servicios funerarios, artículos del hogar de primera necesidad, servicios de transporte para mudanzas y almacenamiento, vehículos y algunos artículos de limpieza.

https://www.disasterassistance.gov/es

(800) 621-FEMA [TTY: (800) 462-7585]

Administración de Pequeñas Empresas (SBA, por sus siglas en inglés)

Solicite préstamos de la SBA en caso de desastres. (FEMA puede indicarle estas opciones cuando solicite asistencia en caso de desastre). Aunque usted puede calificar para algunos fondos de asistencia para la vivienda a través de FEMA, la mayoría de la asistencia en caso de desastre proveniente del gobierno federal se manifiesta en la forma de préstamos en caso de desastres administrados por la SBA que cuentan con intereses bajos. La SBA ofrece préstamos de vivienda o propiedad personal, para daños físicos empresariales, para daños económicos y para reservistas militares en caso de desastres. Para obtener más información, consulte la página 8.

www.sba.gov/categoría/estructura-de-navegación/prestamos-y-subvenciones/prestamos-para-pequenas-empresas/prestamos-por-desastres/tipo-de-prestamos-por-desastres
(800) 659-2955 [TTY: (800) 877-8339]

* **A pesar de su nombre, ¡los préstamos de la SBA no son solo para empresas!**

Cruz Roja de Estados Unidos

Solicite asistencia inmediata. Además de refugio, suministros y otras ayudas durante un desastre, los sobrevivientes pueden postularse al programa de asistencia inmediata de la Cruz Roja para recibir ayuda financiera. PRESTE ATENCIÓN A LOS PLAZOS LÍMITES PARA LA SOLICITUD.
http://www.redcross.org/cruz-roja

(800) RED-CROSS

Subvenciones estatales y locales

Revise los sitios web de sus gobiernos estatales y locales para conocer programas y asistencia adicionales para los que pudiera ser elegible.

2-1-1

El 2-1-1 es un servicio gratuito y confidencial que está disponible las 24 horas del día los 7 días de la semana para ayudar a personas en todo Estados Unidos a encontrar recursos locales, los cuales incluyen a aquellos relacionados con desastres naturales.
https://www.211unitedway.org/about-211/spanish/

© Mortgage Bankers Association, 2018. Todos los derechos reservados.

Resumen de programas de préstamos y subvenciones

Préstamos de vivienda o propiedad personal de la SBA 9

Si su vivienda principal o su propiedad personal han sufrido daños debido a un desastre declarado, usted puede solicitar a la SBA un préstamo que le ayude a recuperar pérdidas no cubiertas por su seguro u otras ayudas.

Préstamos en caso de desastre para daños físicos empresariales de la SBA 10

Si su empresa ha experimentado daños en una zona declarada como área de desastre, usted puede ser elegible para recibir la asistencia financiera de la SBA para reparar o reemplazar pérdidas físicas no cubiertas por su seguro u otras ayudas.

Préstamos en caso de desastre para daños económicos de la SBA. 11

Las pequeñas empresas y la mayoría de las organizaciones sin fines de lucro privadas que hayan sufrido daños económicos pueden solicitar capital de trabajo para ayudarse a cumplir con sus obligaciones financieras ordinarias y necesarias, las cuales no pueden cumplir como consecuencia del desastre y las cuales no son cubiertas por el seguro u otras ayudas.

Préstamos para daños económicos para reservistas militares de la SBA 12

Proporcionan fondos a pequeñas empresas elegibles para que cumplan con sus gastos ordinarios y operativos necesarios que hubieran podido cumplir, pero que son incapaces de cumplir, debido a que un empleado esencial fue “llamado” al servicio activo en su función como reservista militar.

Programa 203(h) de la FHA. 13

Les permite a los prestatarios que viven en zonas designadas por el Presidente como áreas de desastre cuyas casas fueron destruidas o dañadas seriamente comprar una casa o reconstruir su casa sin necesidad de pagar una inicial. El programa también se puede usar para refinanciar una hipoteca sobre una casa que no fue destruida en el desastre pero que necesita reparaciones, remodelaciones o reconstrucción.

Programa de rehabilitación 203(k) de la FHA 14

Les permite a los compradores o propietarios de viviendas financiar la compra o el refinanciamiento de una vivienda más el costo de un proyecto importante de rehabilitación, mejora o remodelación con un solo préstamo de la FHA.

Hipotecas para remodelaciones de Freddy Mac 16

Ofrecen opciones de financiamiento permanentes para reparar, restaurar, rehabilitar y renovar viviendas construidas in situ existentes.

Hipoteca para remodelación HomeStyle® de Fannie Mae 17

Les permite a los prestatarios usar financiamiento para reparaciones, remodelaciones o renovaciones adicionales en el momento de la compra de una vivienda o a través de un refinanciamiento con desembolso de efectivo.

Préstamos para la reparación de viviendas unifamiliares rurales de la USDA 18

Fondos para propietarios de vivienda con ingresos bajos o muy bajos para reparaciones esenciales para mejorar aspectos para proporcionar condiciones de habitabilidad decentes, seguras e higiénicas conforme a la sección 502.

© Mortgage Bankers Association, 2018. Todos los derechos reservados.

Préstamos de vivienda o propiedad personal de la SBA

Si su vivienda principal o su propiedad personal han sufrido daños, usted puede solicitar a SBA un préstamo que le ayude a recuperarse tras el desastre con relación a las pérdidas no cubiertas por su seguro u otras ayudas.

¿Qué tipos de propiedades son elegibles?

- Deben estar dentro de la zona declarada como área de desastre.
- Las viviendas secundarias o vacacionales no son elegibles; las propiedades que se alquilan pueden ser elegibles bajo la figura del préstamo en caso de desastre para daños físicos empresariales.

¿Cómo puedo usar los fondos?

- Los préstamos no pueden usarse para mejorar viviendas o agregar ampliaciones, a menos que así lo requieran los códigos de construcción.
- Si usted hace mejoras que ayuden a prevenir el riesgo de daños a la propiedad futuros causados por un desastre similar, puede ser elegible para fondos de préstamo adicionales por hasta el 20 por ciento de sus pérdidas físicas totales, según sean verificadas por la SBA.
- En algunos casos, la SBA puede refinanciar la totalidad o parte de una hipoteca previa (nunca por encima de $200,000) si usted no es capaz de obtener un crédito por otro medio, si ha sufrido daños sustanciales a causa del desastre que su seguro no cubre y si usted tiene la intensión de reparar esos daños.

¿Cuáles son los montos de los préstamos?

- Los propietarios de viviendas pueden solicitar hasta $200,000 para reparar viviendas principales para que estas alcancen la condición que tenían antes del desastre.
- Los préstamos de vivienda por más de $25,000 en declaraciones Presidenciales y de la Agencia deben contar con una garantía en la medida de lo posible. La SBA pedirá al solicitante una garantía si esta está disponible, pero no negará un préstamo de este tipo por falta de garantías. Normalmente, se usa una primera o segunda hipoteca sobre el bien inmueble como garantía al solicitar un préstamo a la SBA en caso de desastre.
- Los arrendatarios o los propietarios de viviendas pueden pedir prestado hasta $40,000 para reemplazar/reparar propiedad personal dañada, lo que incluye ropa, muebles, electrodomésticos, automóviles, etc.).

¿Cuáles son los términos?

- Los términos de cada préstamo se establecen de conformidad con la habilidad de pago del prestatario. La tasa de interés para cado préstamo se basa en la determinación de la SBA de si un solicitante tiene la capacidad de tomar prestado o usar sus propios recursos para sobreponerse al desastre.
- Los préstamos tendrán una tasa de interés de hasta el 4 por ciento si el solicitante no puede obtener crédito por otros medios. Si hay crédito disponible en otra parte, la tasa de interés puede ser de un máximo de 8 por ciento.
- Plazo del préstamo de hasta 30 años.

¿Cómo solicitarlos?

- **NOTA:** Los propietario de vivienda o arrendatarios que solicitan asistencia en caso de que el Presidente declare un desastre, deben primero registrarse ante la FEMA en línea en **https://www.disasterassistance.gov/es** o llamando por teléfono al 1-800-621-3362 (FEMA).
- Usted no necesita esperar a llegar a un acuerdo con su compañía de seguros antes de solicitar asistencia a la SBA.
- Usted puede solicitar la asistencia en línea en el sitio web de asistencia a través de préstamos en caso de desastre de la SBA: **https://es.sba.gov/contenido/prestamos-para-el-hogar-y-la-propiedad-personal**
- Usted también tiene la opción de hacer su solicitud en persona en el Centro de recuperación en caso de desastre de FEMA-el estado o el Centro de ayuda a través de préstamos en caso de desastre de la SBA para así contar con asesoría personal de parte de un representante de SBA. Para encontrar una ubicación cerca de usted, llame al Centro de Servicios al Cliente al número (800) 659-2955 o envíe un email a la dirección **DisasterCustomerService@sba.gov.**

Información

https://es.sba.gov/contenido/prestamos-para-el-hogar-y-la-propiedad-personal

© Mortgage Bankers Association, 2018. Todos los derechos reservados.

Préstamos en caso de desastre para daños físicos empresariales de la SBA

Si su empresa ha experimentado daños, usted puede ser elegible para recibir la asistencia financiera de la SBA.

¿Quién puede solicitarlos?

Las empresas de todos los tamaños y las organizaciones sin fines de lucro privadas pueden solicitar un préstamo en caso de desastre de la SBA que las ayude a recuperarse de pérdidas físicas no cubiertas por el seguro u otras ayudas.

¿Cómo puedo usar los fondos?

- Use los fondos para reparar o reemplazar lo siguiente: bienes inmuebles, maquinaria, equipos, accesorios instalados, inventario y mejoras sobre el derecho sobre la propiedad que tiene el arrendatario.
- Los préstamos no pueden usarse para mejorar o agregar ampliaciones, a menos que así lo requieran los códigos de construcción.
- Si usted hace mejoras que ayuden a prevenir el riesgo de daños a la propiedad futuros causados por un desastre similar, puede ser elegible para fondos de préstamo adicionales por hasta el 20 por ciento de sus pérdidas físicas totales, según sean verificadas por la SBA.

¿Cuáles son los montos de los préstamos?

- La SBA hace préstamos de hasta $2 millones por daños físicos causados por desastres.
- Si usted además solicita un Préstamo para daños económicos en caso de desastre (EIDL, por sus siglas en inglés), el total combinado no puede exceder los $2 millones.

¿Cuáles son los términos?

- La tasa de interés no excederá el 4 por ciento si usted no puede obtener crédito de otra manera.
- Para las empresas y las organizaciones sin fines de lucro con crédito disponible de otra fuente, la tasa de interés no excederá el 8 por ciento. La SBA determina si el crédito está disponible de otra fuente o no.
- Plazo del préstamo de hasta 30 años.

¿Cómo solicitarlos?

- Usted puede solicitarlos en línea en el sitio web de asistencia a través de préstamos en caso de desastre de la SBA: **https://disasterloan.sba.gov/ela, https://es.sba.gov/contenido/prestamos-comerciales-para-la-recuperacion-de-danos-materiales-por-desastre**
- Usted debe presentar una solicitud de préstamo completa y un Formulario 4506-T del IRS fechada y firmadas que le otorgue permiso al IRS para proporcionar a la SBA información sobre sus declaraciones de impuestos.

Información

Contacte al centro de servicios al cliente de asistencia en caso de desastre de la SBA. Llame al (800) 659-2955 (TTY: (800) 877-8339) o envíe un email a **disastercustomerservice@sba.gov.**

© Mortgage Bankers Association, 2018. Todos los derechos reservados.

Préstamos en caso de desastre para daños económicos de la SBA

Si usted ha sufrido daños económicos sustanciales y es uno de los siguientes tipos de empresas ubicadas en una zona declarada como área de desastre, puede ser elegible para un Préstamo en caso de desastre para daños económicos de la SBA (EIDL).

¿Quién puede solicitarlos?

- Pequeñas empresas
- Pequeñas cooperativas agrícolas
- La mayoría de las organización sin fines de lucro privadas

¿Qué tipos de propiedades son elegibles?

Las empresas deben estar dentro de la zona declarada como área de desastre.

¿Cómo puedo usar los fondos?

Daños económicos sustanciales significa que la empresa no es capaz de cumplir sus obligaciones y pagar los gastos operativos ordinarios y necesarios. Los EIDL proporcionan el capital de trabajo necesario para ayudar a las pequeñas empresas a sobrevivir hasta que reinicien sus operaciones normales luego de un desastre.

¿Cuáles son los montos de los préstamos?

- Las empresas pueden calificar para fondos de EIDL y préstamos en caso de desastre para daños físicos empresariales. El monto combinado máximo de los préstamos es de $2 millones.
- El monto de su préstamo se basará en sus pérdidas económicas reales y en las necesidades financieras de su empresa, independientemente de si la empresa sufrió daños a la propiedad.

¿Cuáles son los términos?

- La tasa de interés puede ser de un máximo de 4 por ciento.
- Plazo del préstamo de hasta 30 años.
- Los EIDL solo están disponibles para las pequeñas empresas que la SBA determine que son incapaces de obtener crédito en otra parte.

¿Cómo solicitarlos?

- Usted puede solicitarlos en línea en el sitio web de asistencia a través de préstamos en caso de desastre de la SBA: **https://disasterloan.sba.gov/ela, https://es.sba.gov/contenido/prestamos-para-comerciales-para-la-recuperacion-de-danos-economicos-por-desastre**
- Usted debe presentar una solicitud de préstamo completa y un Formulario 4506-T del IRS fechada y firmadas que le otorgue permiso al IRS para proporcionar a la SBA información sobre sus declaraciones de impuestos.

Información

Contacte al centro de servicios al cliente de asistencia en caso de desastre de la SBA. Llame al (800) 659-2955 (TTY: (800) 877-8339) o envíe un email a **disastercustomerservice@sba.gov.**

© Mortgage Bankers Association, 2018. Todos los derechos reservados.

Préstamos para daños económicos para reservistas militares de la SBA

Los préstamos para daños económicos para reservistas militares (MREIDL) de la SBA proporcionan fondos a pequeñas empresas elegibles para que cumplan con sus gastos ordinarios y operativos necesarios que hubieran podido cumplir, pero que son incapaces de cumplir, debido a que un empleado esencial fue "llamado" al servicio activo en su función como reservista militar. Estos préstamos tienen la única intención de proporcionar el monto de capital de trabajo necesario para que la pequeña empresa pague sus obligaciones necesarias hasta que sus operaciones vuelvan a la normalidad luego de que el empleado esencial sea liberado el servicio militar activo. El propósito de estos préstamos no es el de cubrir los ingresos o las ganancias perdidas.

¿Quién puede solicitarlos?

- Empresas que no tienen la capacidad financiera para financiar su propia recuperación.
- Empresas que no pueden obtener crédito a través de fuentes no gubernamentales sin atravesar dificultades financieras innecesarias.

¿Qué tipos de propiedades son elegibles?

Deben estar dentro de la zona declarada como área de desastre.

¿Cómo puedo usar los fondos?

- Los fondos no pueden utilizarse para ampliar la empresa.
- Los fondos no pueden utilizarse para cubrir ganancias perdidas.

¿Cuáles son los montos de los préstamos?

- ¿Cuáles son los montos de los préstamos?
- El límite máximo de los préstamos es de $2 millones, a menos que la empresa sea una importante fuente de empleo, en cuyo caso, la SBA puede ampliar el límite.
- El monto de cada préstamo se limita a las pérdidas económicas reales calculadas por la SBA. El monto también está limitado por el seguro de interrupción empresarial y si la empresa y/o su propietario cuentan con fondos suficientes para operar.

¿Cuáles son los términos?

- El período para solicitar la asistencia de los préstamos MREIDL comienza en la fecha en la que el empleado esencial recibe el aviso de llamado esperado y termina un año después de que el empleado esencial es dado de baja o es liberado del servicio activo.
- Tasa de interés del 4 por ciento.
- Plazo del préstamo de hasta 30 años. La SBA determina los términos de cada préstamo de conformidad con la habilidad de pago del prestatario.
- Se requiera de una garantía para todos los préstamos superiores a los $50,000.

¿Cómo solicitarlos?

- Usted puede solicitarlos en línea en el sitio web de asistencia a través de préstamos en caso de desastre de la SBA: **https://es.sba.gov/contenido/prestamos-para-reservistas-militares-por-danos-economicos**
- Usted debe presentar una solicitud de préstamo completa y un Formulario 4506-T del IRS fechada y firmadas que le otorgue permiso al IRS para proporcionar a la SBA información sobre sus declaraciones de impuestos.

Información

Contacte al centro de servicios al cliente de asistencia en caso de desastre de la SBA. Llame al (800) 659-2955 (TTY: (800) 877-8339) o envíe un email a **disastercustomerservice@sba.gov.**

https://es.sba.gov/contenido/prestamos-para-reservistas-militares-por-danos-economicos

© Mortgage Bankers Association, 2018. Todos los derechos reservados.

Programa 203(h) de la Administración Federal de Vivienda (FHA)

El Programa de préstamos de la Sección 203(h), disponible para los prestatarios que viven en zonas designadas por el Presidente como áreas de desastre cuyas casas fueron destruidas o dañadas seriamente, les permite a estos comprar una casa o reconstruir su casa sin necesidad de pagar una inicial. El programa también se puede usar para refinanciar una hipoteca sobre una casa que no fue destruida en el desastre pero que necesita reparaciones, remodelaciones o reconstrucción.

¿Quién puede solicitarlos?

- Cualquier persona cuya casa haya sido destruida o haya sufrido daños severos dentro de una zona declarada por el Presidente como área de desastre. Los prestatarios deben presentar su solicitud de préstamo para el programa e incluir pruebas de los daños de su casa, dentro de un plazo de un año a partir del momento en que el Presidente declare la zona como área de desastre.
- El programa está disponible para compradores tanto primerizos como reiterativos.

¿Cuáles son las cualificaciones del prestatario requeridas para este programa?

Puntaje crediticio

Normalmente, requiere un puntaje crediticio mínimo de 500, lo cual es menor que lo que se estila para los préstamos estándares de la FHA.

Relación deuda a ingresos (DTI, por sus siglas en inglés)

La relación DTI representa el máximo porcentaje del ingreso neto mensual de un prestatario que puede usarse en los gastos de vivienda totales mensuales más otros pagos de deuda mensuales tales como tarjetas de crédito o préstamos estudiantiles. Mientras más alto sea la relación DTI aplicada por el prestamista, mayor será la hipoteca para la que puede calificar.

Usualmente, los prestamistas usan una relación DTI del 43%; sin embargo, es posible calificar con una relación DTI del 50% o superior en algunas circunstancias.

- Límite de ingresos del prestatario: ninguno
- Requisito de reservas financieras del prestatario: ninguno
- Historial laboral: 2 años de empleo continuo es lo típico; sin embargo, puede haber flexibilidad para los prestatarios cuyos empleos se vieron afectados por un desastre natural.

¿Cuáles son los requisitos de elegibilidad de las propiedades?

El programa 203(h) solo aplica a propiedades unifamiliares ocupadas por su propietario y no puede usarse para propiedades adquiridas con fines de inversión o viviendas vacacionales.

¿Cuáles son las opciones de financiamiento?

- No se requiere pago de inicial. Los prestatarios son elegibles para un financiamiento del 100 por ciento. Los costos de cierre y los gastos prepagados deben ser cubiertos por el prestatario en efectivo o pagados a través de precio superior al ordinario o ser cubiertos por el vendedor, sujeto a una limitación del 6 por ciento sobre las concesiones del vendedor.
- Los prestatarios deben pagar una prima de seguro de hipoteca por adelantado (la cual puede ser financiada) al momento de la compra, así como primas mensuales que se agrega al pago regular de la hipoteca.
- No existen límites para el tamaño del préstamo hipotecario conforme al programa 203(h). El límite de hipoteca vigente de la FHA puede revisarse en línea. Estas cifras varían en el tiempo y según el lugar, dependiendo del costo de la vida y otros factores.

¿Preguntas?

Contacte al Centro de Recursos de la FHA:
https://www.hud.gov/program_offices/housing/sfh/fharesourcectr,
https://www.hud.gov/espanol

© Mortgage Bankers Association, 2018. Todos los derechos reservados.

Préstamos del programa 203(k) de la FHA

El Programa de préstamos 203(k) de la FHA le permite financiar la compra o el refinanciamiento de una vivienda más el costo de un proyecto importante de rehabilitación, mejora o remodelación con un solo préstamo de la FHA.

1. **El 203(k) Limitado** está diseñado para mejoras menos extensas y para proyectos que no excederán un total de $35,000 en costos de remodelación y otros gastos relacionados. La remodelación debe iniciarse dentro de un plazo de 30 días partir del cierre del préstamo y debe terminarse dentro de un plazo establecido en el contrato del préstamo. El tiempo total para la remodelación no debe exceder los seis meses y no debe causar que el propietario de la vivienda salga de la propiedad por más de 30 días durante el período en el que se realiza el trabajo de rehabilitación.
2. **El 203(k) Estándar** está destinado a proyectos más complicados que involucran cambios estructurales, como adiciones de habitaciones, nivelación del suelo exterior y paisajismo o remodelaciones que evitarían que usted habite la residencia durante el proceso. Debido a que este préstamo permite trabajos más extensos, se requiere más papeleo para solicitarlo y más supervisión durante todo el proceso.

¿Quién puede solicitarlos?

El programa está disponible para compradores tanto primerizos como reiterativos.

¿Qué tipos de propiedades son elegibles?

- Propiedades unifamiliares ocupada por el propietario que tengan al menos un año de antigüedad y cumplan ciertos estándares de eficiencia energética.
- Propietarios de apartamentos y casas adosadas pueden usar el programa para proyectos internos.
- Las propiedades adquiridas con fines de inversión o viviendas vacacionales NO son elegibles.

¿Cómo puedo usar los fondos?

Préstamo 203(k) Limitado

- Reparación/reemplazo de techos, canaletas y bajantes pluviales.
- Reparación/reemplazo/mejora de sistemas de calefacción, ventilación y aire acondicionado (HVAC) existentes.
- Reparación/reemplazo/mejora de sistemas eléctricos y de plomería.
- Reparación/reemplazo de pisos.
- Remodelaciones menores, como cocinas, las cuales no involucran reparaciones estructurales.
- Pintura, tanto exterior como interior.
- Impermeabilización, incluso ventanas y puertas que resistan tormentas, aislamiento, instalación de burletes, etc.
- Compra e instalación de electrodomésticos, lo que incluye cocinas independientes, refrigeradores, lavadoras/secadoras, lavavajillas y hornos de microondas.
- Mejoras de accesibilidad para personas discapacitadas.
- Estabilización de pintura a base de plomo o eliminación de los peligros de la pintura a base de plomo.
- Reparación/reemplazo/anexo de terrazas, patios o porches exteriores.
- Adecuación o remodelación del sótano que no involucre reparaciones estructurales.
- Impermeabilización del sótano.
- Reemplazo de ventanas, puertas y el revestimiento de las paredes externas.
- Reparación o reemplazo del sistema y/o pozo séptico.

Préstamo 203(k) Estándar

- Alteraciones estructurales y reconstrucción.
- Modernización y mejora de las funciones de la vivienda.
- Eliminación de peligros para la salud y la seguridad.
- Cambios que mejoran la apariencia y eliminan la obsolescencia.
- Reacondicionamiento o reemplazo de tuberías; instalación de un pozo y/o sistema séptico.

© Mortgage Bankers Association, 2018. Todos los derechos reservados.

- Añadidura o reemplazo de techos, canaletas y bajantes pluviales.
- Añadidura o reemplazo de pisos y revestimientos de pisos.
- Trabajos de paisajismo y mejoramiento del terreno importantes.
- Mejoramiento de la accesibilidad para personas discapacitadas.
- Implementación de mejoras para la conservación de energía.

¿Cuáles son los montos de los préstamos?

- **Préstamo 203(k) Limitado:** hasta $35,000.
- **Préstamo 203(k) Estándar:** mínimo de $5,000, máximo hasta el 110 por ciento del valor futuro de la propiedad propuesto o el precio de la vivienda más los costos de reparación, el que sea menor. El valor total de la propiedad debe caer dentro del límite hipotecario de la FHA para el área.

Los límites de los préstamos hipotecarios de la FHA varían con base en una variedad de tipos de viviendas y el estado o el condado en el que se encuentra la propiedad. Usted puede verificar el límite de préstamo para su localidad aquí: **https://entp.hud.gov/idapp/html/hicostlook.cfm, https://www.hud.gov/espanol**

¿Cuáles son los términos?

- Puntaje crediticio: Normalmente, se requiere un puntaje crediticio mínimo de 580, aunque se podría permitir un puntaje menor si este se acompaña con un pago inicial mayor o mayor plusvalía en la vivienda.
- Pago inicial: La FHA requiere un pago inicial de solo el 3.5 por ciento, con base en el precio de compra + el costo total del proyecto.
- Relación deuda a ingresos (DTI, por sus siglas en inglés): Usualmente, los prestamistas usan una relación DTI del 43% (menos del 43 por ciento de sus ingresos deben destinarse a su pago de vivienda propuesto más todas las demás deudas); sin embargo, es posible calificar con una relación DTI superior en algunas circunstancias.

Prestamistas del programa 203(k) de la FHA

No todos los prestamistas hipotecarios emiten préstamos del programa 203(k) y no todos los representantes de préstamos o agentes hipotecarios comprenden el producto. Es por ello que usted debe asegurarse de que la compañía con la que trabaja cuente con aprobación para emitir este préstamo y de hecho emita muchos de ellos.

Información

https://www.hud.gov/program_offices/housing/sfh/fharesourcectr, https://www.hud.gov/espanol

© Mortgage Bankers Association, 2018. Todos los derechos reservados.

Hipotecas para remodelaciones de Freddy Mac

Las hipotecas para remodelaciones ofrecen opciones de financiamiento permanentes para reparar, restaurar, rehabilitar y renovar sus viviendas construidas in situ existentes.

¿Quién puede solicitarlos?

- Prestatarios que buscan reparar, restaurar, rehabilitar y renovar una vivienda construida in situ existente.
- Prestatarios que desean construir anexos a sus viviendas existentes.

¿Qué tipos de propiedades son elegibles?

- Viviendas construidas in situ existentes de 1 a 4 unidades.
- Viviendas principales.
- Propiedades adquiridas con fines de inversión.
- Viviendas secundarias.
- Las viviendas prefabricadas no elegibles.

¿Cuáles son las opciones de financiamiento?

- Hipotecas a 15, 20 y 30 años con tasa de interés fija
- La mayoría de las hipotecas con tasas de interés ajustables (ARM) son elegibles para ventas para Freddie Mac.
- Hipoteca Home Possible® de Freddie Mac
- Hipotecas súper conformes

¿Cuáles son los tipos de transacciones?

- Compra
- Refinanciamientos sin desembolso de efectivo.
- Refinanciamiento con desembolso de efectivo.

Para más información: **www.freddiemac.com/singlefamily/factsheets/sell/renovation.html**

© Mortgage Bankers Association, 2018. Todos los derechos reservados.

Hipoteca para remodelación HomeStyle® de Fannie Mae

La hipoteca para remodelación HomeStyle les permite a los prestatarios usar financiamiento para reparaciones, remodelaciones o renovaciones adicionales en el momento de la compra de una vivienda o a través de un refinanciamiento con desembolso de efectivo. Los prestatarios que usan una hipoteca para remodelación HomeStyle pueden hacer reparaciones o mejoras que alcancen un total de hasta el 50 por ciento del valor de la propiedad cuando esté terminada con una primera hipoteca. La hipoteca puede cubrir costos relacionados con la remodelación, tales como gastos de arquitectura e ingeniería, además de honorarios por inspecciones.

¿Quién puede solicitarlos?

Un comprador o propietario de vivienda individual, un inversionista con o sin fines de lucro o una agencia gubernamental local que compra viviendas existentes para renovarlas son prestatarios elegibles para una hipoteca para remodelación de HomeStyle.

¿Qué tipos de propiedades son elegibles?

- Residencias principales, una a cuatro unidades
- Viviendas secundarias de una unidad
- Propiedades adquiridas con fines de inversión de una sola unidad.
- Casas, departamentos y cooperativas unifamiliares.

¿Cuáles son las opciones de financiamiento?

- Hipotecas a 15 y 30 años con tasa de interés fija.
- Hipoteca con tasa de interés ajustable.
- Pagos iniciales tan bajos como del 5 por ciento
- Se permiten fondos donados y programas de asistencia para pago inicial.

Para más información: **www.fanniemae.com/singlefamily/construction-renovation**

© Mortgage Bankers Association, 2018. Todos los derechos reservados.

Préstamos para la reparación de viviendas unifamiliares rurales de la USDA

El programa de préstamos directos de la Sección 502 ofrece préstamos para propietarios de viviendas con ingresos bajos o muy bajos que residen en un área de servicio elegible. Los préstamos Directos son emitidos por las sucursales de la Oficina de campo de desarrollo rural de la USDA ubicadas en cada estado y territorio de EE. UU.

¿Quién puede solicitarlos?

- Propietarios de viviendas con ingresos bajos o muy bajos.

¿Cuáles son las cualificaciones requeridas para este programa?

- Poseer u ocupar una vivienda como su residencia principal.
- No tener la posibilidad de obtener crédito en otra parte.
- Tener un ingreso familiar inferior al 80 por ciento del límite de ingreso medio del área.
- El préstamo existente contra la propiedad puede ser un préstamo de desarrollo no rural asequible.
- No se necesita de una inspección de toda la vivienda.

¿Qué es un área elegible?

Los solicitantes pueden revisar la dirección de su vivienda para determinar su elegibilidad rural en línea: visite **https://www.rd.usda.gov/related-links/en-espanol** y haga clic en *Verificar elegibilidad*

¿Cuánto puedo pedir prestado?

El monto máximo del préstamo es determinado por la cualificación del prestatario con base en su capacidad de pago y el límite de préstamo del área establecido por Desarrollo Rural.

¿Cómo puedo usar los fondos?

Use los fondos del préstamo en reparaciones para mejorar y corregir aspectos para proporcionar condiciones de habitabilidad decentes, seguras e higiénicas cuando las mejoras financiadas con el préstamo se completen.

Términos del préstamo

- Los préstamos pueden hacerse por hasta el 100% del valor de la propiedad “como reparada” más ciertos costos de cierre
- Tasa de interés fija con base en las tasas vigentes del mercado al momento de la aprobación o el cierre del préstamo, la que sea menor.
- Plazo de pago de hasta 33 años.
- Los préstamos menores de $7,500 y pagaderos en un plazo de 10 años o menos pueden estar disponibles sin una hipoteca o título de fideicomiso.

¿Cuánto pago inicial se requiere?

- Normalmente, no se requiere de pago inicial.
- Los solicitantes con activos no de retiro superiores a $15,000 pueden tener que usar parte de esos activos para cubrir las reparaciones.

Para más información, comuníquese con la oficina de Desarrollo Rural de su localidad. La USDA es un proveedor, empleador y prestamista que respeta la igualdad de oportunidades.

© Mortgage Bankers Association, 2018. Todos los derechos reservados.

MBa®

MORTGAGE BANKERS ASSOCIATION

1919 M STREET NW, 5th FLOOR
WASHINGTON, DC 20036

EQUAL HOUSING OPPORTUNITY

Financing Offered by DHI Mortgage Company, Ltd. Company NMLS #14622. 10700 Pecan Park Blvd., Suite 450, Austin, TX 78750. DHIM is an affiliate of D.R. Horton. For more information about DHIM and its licensing please visit www.dhimortgage.com/affiliate/. Provided for informational purposes only. This is not a commitment to lend. Not all borrowers will qualify. REV: 10/05/18