

Preparación para una cita con un Asesor de Vivienda

Haga lo siguiente antes de hablar con un asesor de vivienda sin fines lucros:

- Haga una copia de su pago hipotecario mensual o cupón de pago.
- Haga una copia de todos sus documentos hipotecarios que le dieron antes y después del cierre de su hipoteca actual.
- Reúna todos los mensajes que usted ha recibido de su prestador hipotecario acerca de los pagos atrasados, incluyendo cualquier carta sobre posibles acciones de ejecución hipotecaria
- Escriba una carta sobre su problema financiero.
¿Qué es una carta de problemas financieros? Este tipo de carta es requerido por parte de muchas entidades crediticias antes de poder ofrecer alivio a los prestatarios. Esta carta puede ser escrita por mano. La carta debe incluir la información siguiente:
“Me gustaría quedarme en mi vivienda.”
“Estoy atrasado en mi pago mensual desde ___ fecha.”
“Mi situación ha cambiado y podre empezar hacer mis pagos hipotecarios porque ___.”
- Prepare un presupuesto financiero con sus obligaciones mensuales.
- Haga copias de los últimos dos talones de cheques para todos los ingresos de su familia, y copia de los últimos dos meses de su estado de cuenta bancaria.

¡AYUDA ES TAN CERCA COMO UNA LLAMADA!



Marque 2-1-1 para obtener información gratuita y acceso a:

- La prevención de una ejecución hipotecaria
- Servicios humanos básicos
- Recursos médicos y de salud mental
- Servicios de apoyo laboral
- Programas para niños, jóvenes y familias
- Apoyo para la tercera edad y para personas con discapacidades

STATE OF NEVADA
Department of Business & Industry

DIRECTOR'S OFFICE

Southern Nevada Office
555 E. Washington Avenue, Ste. 4900
Las Vegas, NV 89101
Tel. (702) 486-2750
Fax. (702) 486-2758

Northern Nevada Office
901 South Stewart Street, Ste. 1003
Carson City, NV 89701
Tel. (775) 684-2999
Fax. (775) 684-2998

ForeclosureHelp.nv.gov

¿Pago Hipotecario Tarde?
¿No Pierda su Vivienda!



LO QUE PUEDE HACER PARA EVITAR
UNA EJECUCIÓN HIPOTECARIA

NEVADA



Jim Gibbons
Governor

Dianne Cornwall
Director, Dept. of Business & Industry

ForeclosureHelp.nv.gov

Si su pago hipotecario está atrasado o lo va ser, No Espere.

Señales de Advertencia

¿Tiene un problema de continuar con los pagos de su hipoteca? ¿Ha recibido un aviso de su banco pidiéndole que se ponga en contacto con ellos? ¿Eres incapaz de hacer su pago hipotecario?

Sugerencias para Evitar una Ejecución Hipotecaria para Usted y Su Familia:

No ignore el problema.

Mientras más se retrase, más difícil será reinstalar su préstamo y es más probable que así pueda perder su vivienda.

Comuníquese con su entidad crediticia tan pronto se dé cuenta de que tiene un problema.

Las entidades crediticias no están interesadas en su vivienda. Disponen de opciones para ayudar a prestatarios durante momentos financieros difíciles.

Abra y responda a toda la correspondencia que recibe de su prestador.

Los primeros avisos que recibe ofrecerán buena información referente a opciones para la prevención de una ejecución hipotecaria. Más adelante, la correspondencia incluirá el primer aviso de una acción legal. No haber abierto la correspondencia no servirá de excusa ante una corte de ejecución hipotecaria.

Conozca sus derechos hipotecarios.

Busque sus documentos del préstamo y léalos para saber lo que podría hacer su prestador si usted no puede hacer sus pagos. Infórmese acerca de las leyes de ejecución hipotecaria y los periodos de pago en Nevada, comuníquese con la oficina de La División de Viviendas de Nevada.

Entienda las opciones para prevenir una ejecución hipotecaria.



Puede encontrar valiosa información sobre opciones de prevención para la ejecución hipotecaria (también llamada mitigación de pérdidas) en www.fha.gov/foreclosure/index.cfm.

Póngase en contacto con un asesor de vivienda aprobado por HUD.

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) financia asesoría de vivienda gratuita o de muy bajo costo para todo el país. Los asesores de vivienda pueden ayudarle a entender la ley y sus opciones.

De prioridad a sus gastos.

Después del cuidado de salud, conservar su vivienda debe ser su primera prioridad. Haga un repaso de sus finanzas y vea donde puede recortar sus gastos para hacer su pago de hipoteca.

Utilice sus recursos.

¿Dispone de recursos tales como: un segundo automóvil, joyas, una póliza de seguros de vida que puede vender por dinero efectivo para restablecer su préstamo? ¿Puede alguien en su vivienda conseguir un trabajo extra para traer ingresos adicionales? Aunque estos esfuerzos no aumentan significativamente su dinero efectivo disponible o sus ingresos, le demuestran a su prestador que usted está dispuesto hacer el sacrificio para salvaguardar su hogar.

Evite compañías de prevención para la ejecución hipotecaria.

No debe pagar honorarios por ayuda para prevenir una ejecución hipotecaria (use ese dinero hacia su pago hipotecario). Muchas compañías con fines de lucro pueden contactarle con la promesa de ayudarle negociar un plan de préstamo con su prestador. Aunque estos negocios sean legítimos, ellos le cobrarán una alta suma de dinero.

¡No pierda su vivienda a agencias de ayuda fraudulenta para recuperación en caso de ejecución hipotecaria!



Si alguna empresa pretende que ellos pueden detener su ejecución hipotecaria inmediatamente con sólo firmar un documento que los designa a actuar por su parte, bien pudiera estar firmando el título de su propiedad y se está convirtiendo en inquilino de su propio vivienda. ¡Nunca firme un documento legal sin leer y comprender todos los términos, y sin obtener asesoría profesional de un abogado, un asesor de vivienda aprobado por HUD, o un profesional de bienes raíces de su confianza!

Agencias de Asesoría de Viviendas aprobadas por HUD* en Nevada

*Sujeta a cambiar. Para una lista más actualizada, favor de visitar www.hud.gov.

Agencia	Teléfono	Jurisdicción
Consumer Credit Counseling Services	800-451-4505	841 E. 2nd. St. Carson City
Nevada Legal Services	702-386-0404	841-A E. 2nd St. Carson City
Consumer Credit Counseling Services	702-364-0344 800-451-4505	2920 N. Green Valley Pkwy., Henderson
ACORN Housing	702-384-3022	953 E. Sahara Ave., #226 Las Vegas
Consumer Credit Counseling Services	702-364-0344 800-451-4505	2650 S. Jones Blvd. Las Vegas
Consumer Credit Counseling Services	702-364-0344 800-451-4505	Nellis Air Force Base, NV
East Las Vegas CDC	702-307-1710	3320 Sunrise Ave., Suite 108, Las Vegas
Housing for Nevada	702-270-0300	285 E. Warm Springs, Suite 106, Las Vegas
Nevada Legal Services	702-386-0404	530 S. 6th St. Las Vegas
Women's Development Center	702-796-7770	4020 Pecos McLeod Las Vegas
NID-HCA of Las Vegas	702-220-6996	3347 Coleman St. North Las Vegas
Consumer Credit Counseling Services	775-337-6363 800-451-4505	3100 Mill St., Ste. 111, Reno
Nevada Legal Services	702-386-0404	204 Marsh Ave., 3rd Floor, Reno
Washoe Co. Dept. of Senior Services	775-328-2592	1155 E. Ninth St., Reno

Otras Agencias

Agencia	Teléfono	Jurisdicción
Nevada Fair Housing	702-731-6095	3380 W. Sahara Ave., Ste. 150, Las Vegas
Clark County Legal Services	800-522-1070	800 South 8th St., Las Vegas