



# Ayuda a la vivienda para propietarios

**El objetivo de esta guía es explicarle los recursos y servicios federales que puede recibir si tiene problemas económicos relacionados con la propiedad de una vivienda o si es una persona con problemas de accesibilidad en su casa.**



**Dirija la cámara de su teléfono móvil a este código QR para consultar la versión digital de esta guía.**

Esta guía de recursos se elaboró para el proyecto Aumentar el acceso de las personas mayores al asesoramiento en la toma de decisiones (*Increasing Access to Decision-Making Support For Older Adults*) en el proceso de [Prepararse para la jubilación](#) de la iniciativa Etapas importantes de la vida (*Life Experience*).

La guía se preparó bajo la dirección del [Consejo Administrativo del Presidente](#), con el apoyo especial de la Oficina de Administración y Presupuesto, la Administración General de Servicios y el financiamiento disponible para las metas prioritarias del Gobierno Federal a fin de llevar a cabo los proyectos selectos para las Etapas importantes de la vida en apoyo del programa de gestión del presidente. La prioridad 2 de este programa se dedica a la prestación de servicios federales y [experiencia del cliente](#) con excelencia, equidad y seguridad mediante el diseño, la elaboración y la administración de la oferta de servicios gubernamentales en las [etapas importantes de la vida](#) que conciernen a todas las agencias federales.

Esta guía reúne información sobre recursos y prestaciones de siete agencias federales para ayudar a que las personas mayores tomen decisiones bien fundamentadas acerca de la asistencia sanitaria, las finanzas, la vivienda y la nutrición.

También incluye conocimientos especializados y materiales de los departamentos y las agencias federales siguientes:

- Administración para la Vida Comunitaria, Departamento de Salud y Servicios Humanos de los Estados Unidos
- Departamento de Agricultura de los Estados Unidos
- Centros de Servicios de Medicare y Medicaid, Departamento de Salud y Servicios Humanos de los Estados Unidos
- Oficina para la Protección Financiera del Consumidor
- Servicio Digital de los Estados Unidos, Oficina de Administración y Presupuesto
- Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos
- Servicio de Impuestos Internos, Departamento del Tesoro de los Estados Unidos
- Administración del Seguro Social

Información  
general

## Esta guía responde a las preguntas siguientes:

Pagos de  
hipoteca y  
ejecución  
hipotecaria

- [No puedo pagar mi hipoteca. ¿Con quién puedo hablar? \(Pág. 4\)](#)
- [No puedo pagar mi hipoteca, ¿puede ayudar mi administrador hipotecario? \(Pág. 5\)](#)
- [¿En qué consiste una hipoteca inversa? ¿Es lo que me conviene? \(Pág. 6\)](#)
- [Mi casa está en ejecución hipotecaria, ¿qué puedo hacer? \(Pág. 7\)](#)

---

Accesibilidad y  
seguridad

- [Necesito hacer cambios en mi casa por motivos de accesibilidad y seguridad. ¿Qué opciones tengo? \(Pág. 8\)](#)



Esta guía proporciona respuestas a preguntas generales y menciona recursos federales para que pueda tomar medidas u obtener más información.



## **No puedo pagar mi hipoteca. ¿Con quién puedo hablar?**

Las siglas HUD se refieren al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos.

**Una agencia de asesoramiento para cuestiones relativas a la vivienda autorizada por el HUD puede ofrecer asistencia a los propietarios que pudieran tener problemas económicos. Hay más de 1.500 agencias locales, estatales y nacionales de asesoramiento para cuestiones relativas a la vivienda autorizadas por el HUD.**

Un asesor para cuestiones relativas a la vivienda puede:

- Determinar si usted reúne los requisitos para algún programa o ayuda complementaria.
- Explicarle qué opciones ofrece su administrador para ayudarlo a evitar la ejecución hipotecaria y determinar las mejores opciones para usted.
- Guiarle durante el proceso de asesoramiento de su administrador y otros programas y trámites que pueda necesitar.
- Ayudarlo, sin costo alguno o reducido, a elaborar un presupuesto, a resolver las deudas relativas a la tarjetas de crédito u otros problemas financieros que puedan estar dificultando el pago de su hipoteca.



### **RECURSOS**

**Encuentre un asesor para cuestiones relativas a la vivienda certificado por el HUD:**

En la página de búsqueda del HUD, busque una agencia local, estatal o nacional de asesoramiento para cuestiones relativas a la vivienda autorizada por el HUD para hablar con un asesor para cuestiones relativas a la vivienda.

**Visite:** <https://answers.hud.gov/housingcounseling/s/?language=es>

**Llame al:** 1-800-569-4287

**Llame al:** 202-708-1455, la línea TTY para las personas con problemas auditivos y del lenguaje





## ***No puedo pagar mi hipoteca, ¿me puede ayudar mi administrador hipotecario?***

**Muchos administradores hipotecarios tienen programas de ayuda para que las personas eviten la ejecución hipotecaria. Su administrador puede pedirle que llene una solicitud de ayuda para el pago de su hipoteca.**

Cuando se comunique con su administrador hipotecario, esté preparado para explicar lo siguiente:

- Por qué no puede efectuar su pago.
- Si se trata de un problema temporal o permanente.
- Detalles acerca de sus ingresos, gastos y demás recursos, como dinero efectivo en el banco.
- Si es un miembro de las fuerzas armadas y recibió órdenes de reubicación permanente (PCS). Es importante que lo mencione porque puede tener derecho a opciones de mitigación de pérdidas debido a este cambio por cuestiones militares.



### **RECURSOS**

#### **Llame a su administrador hipotecario:**

Las recomendaciones y el asesoramiento dependerán de sus circunstancias particulares y de su administrador hipotecario.

Busque la información de contacto de su administrador hipotecario en el sitio web de este.





## **¿En qué consiste una hipoteca inversa? ¿Es lo que me conviene?**

Las siglas HUD se refieren al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos.

**Una hipoteca inversa es un préstamo, garantizado por una vivienda, cuyo pago se aplaza hasta que el prestatario ya no resida ahí.**

El tipo más común de hipoteca inversa es el que se ofrece por medio del programa Hipoteca para la Conversión del Capital Acumulado en la Vivienda (HECM) de la Administración Federal de Vivienda (FHA). Para tener derecho al programa HECM, debe participar en un asesoramiento para cuestiones relativas a la vivienda autorizado por el HUD. El asesoramiento le permitirá entender cómo funcionan las hipotecas inversas, qué se prevé durante el proceso y qué buscar en un prestamista.

Es probable que el asesor para cuestiones relativas a la vivienda le haga estas preguntas para decidir si una hipoteca HECM es lo que le conviene:

- ¿Tiene 62 años o más?
- ¿Cuánto capital tiene acumulado en su vivienda?
- ¿Cuánto dinero más necesita al mes?
- ¿Cuánto tiempo planea permanecer en su vivienda?



### **RECURSOS**

**Encuentre un asesor para cuestiones relativas a la vivienda certificado por el HUD:**

En la página de búsqueda del HUD, busque una agencia local, estatal o nacional de asesoramiento para cuestiones relativas a la vivienda autorizada por el HUD para hablar con un asesor para cuestiones relativas a la vivienda.

**Visite:** <https://answers.hud.gov/housingcounseling/s/?language=es>

**Llame al:** 1-800-569-4287

**Llame al:** 202-708-1455, la línea TTY para las personas con problemas auditivos y del lenguaje





## ***Mi casa está en ejecución hipotecaria, ¿qué puedo hacer?***

*Las siglas HUD se refieren al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos.*

**Esto depende de su situación: es posible que pueda conservar su vivienda o buscar una solución alternativa que mantenga su solvencia futura.**

Lo primero que debería hacer es contactar a su administrador hipotecario para determinar qué opciones tiene. Un asesor para cuestiones relativas a la vivienda autorizado por el HUD también le puede ayudar durante el proceso de ejecución hipotecario facilitando la comunicación entre usted y su administrador hipotecario para solicitar más tiempo con objeto de estudiar su situación y negociar una solución.



Si se trata de una ejecución hipotecaria inminente y recibió los documentos legales de notificación, es posible que tenga que consultar con un abogado.



### **RECURSOS**

**Busque un asesor para cuestiones relativas a la vivienda autorizado por el HUD:**

En la base de datos del HUD, busque un asesor para cuestiones relativas a la vivienda autorizado por el HUD.

**Visite:** <https://answers.hud.gov/housingcounseling/s/?language=es>

**Llame al:** 1-800-569-4287

**Llame al:** 202-708-1455, la línea TTY para las personas con problemas auditivos y del lenguaje

**Busque un abogado en su estado:**

La página de la Oficina para la Protección Financiera del Consumidor (CFPB) proporciona vínculos a sitios web para encontrar un abogado e información sobre asistencia legal específica en cada estado.

**Visite:** <https://www.consumerfinance.gov/es/obtener-respuestas/como-encuentro-a-un-abogado-en-mi-estado-es-1549/>





## ***Necesito hacer cambios en mi casa por motivos de accesibilidad y seguridad. ¿Qué opciones tengo?***

Las siglas FHA se refieren a la Administración Federal de Vivienda.

Los propietarios que estén considerando hacer modificaciones a su vivienda pueden tener derecho a una hipoteca asegurada de la FHA, sea por medio de su programa Seguro hipotecario de rehabilitación 203(k) o de un préstamo del Título I de la FHA según su programa Préstamos asegurados para mejoras de propiedades.

### RECURSOS

#### **Consulte el programa 203(k) de la FHA:**

Lea acerca del programa de Seguro hipotecario de rehabilitación 203(k).

**Visite:** [https://www.hud.gov/program\\_offices/housing/sfh/203k](https://www.hud.gov/program_offices/housing/sfh/203k)

#### **Contacte con el Centro de recursos de la FHA:**

Comuníquese con el Centro de recursos de la FHA y obtenga respuesta a sus preguntas.

**Llame al:** 800-CALLFHA (800-225-5342)  
**Llame al:** 800-877-8339 del Servicio Federal de Retransmisión de Información para dar acceso a la línea TYY a las personas con problemas auditivos y del lenguaje

#### **Encuentre recursos locales en la página del Eldercare Locator:**

La página (en inglés) del Eldercare Locator de la Administración para la Vida Comunitaria (ACL) usa su código postal para conectarlo con recursos locales de vivienda, servicios públicos, transporte, alimentos, asistencia sanitaria y ayuda de cuidadores.

**Visite:** [eldercare.acl.gov/Public/Index.aspx](http://eldercare.acl.gov/Public/Index.aspx)

**Llame al:** 1-800-677-1116

