

ACTUALIZACION:

PROBLEMAS DE VIVIENDA Y EL COVID-19

JUDITH FOX, CLINICAL PROFESSOR
NOTRE DAME LAW SCHOOL
JUNE 23, 2020

SPANISH TRANSLATION PROVIDED BY FELIX MARQUEZ

- ▶ Por la orden ejecutiva 20-30 extended la moratoria para iniciar desalojos o acciones de ejecuciones hipotecarias a residencias hasta el 4 de Julio de 2020

MORATORIA DE EMERGENCIA

TODAVÍA ESTA OBLIGADO A
PAGAR SU RENTA O SU
HIPOTECA

A decorative graphic consisting of several parallel white lines of varying thicknesses, slanted diagonally from the bottom-left towards the top-right, set against a blue gradient background.

- ▶ Moratoria en desalojos hasta el 30 de julio de 2020
- ▶ Dinero del estímulo no es contado en los cálculos de la ganancia anual

HUD: Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU.: Sección 8 y Viviendas Publicas

- [HTTPS://WWW.HUD.GOV/SITES/DFILES/PIH/DOCUMENTS/COVID-19_ROUND3-FAQS_04-22-20.PDF](https://www.hud.gov/sites/dfiles/pih/documents/covid-19_round3-faqs_04-22-20.pdf) ◦ <https://www.hud.gov/espanol>

VIVIENDA SUBSIDIADA POR EL GOBIERNO

- Moratoria en desalojos hasta el 24 de julio de 2020
- No cargos por pagos atrasados
- Pueden desalojarlo por violación a su contrato o por uso de drogas. PERO, la moratoria estatal aplica.

PROBLEMAS DE VIVIENDA DE HUD

SECCIÓN (SECTION) 8

- Moratoria para iniciar desalojos o acciones de ejecuciones hipotecarias a residencias hasta el 4 de julio de 2020 (Ley Estatal)
- No pueden finalizar un vale si el inquilino no puede pagar su porción (parte)
- Precaución en contra de los términos de abandonen No cargos por pagos atrasados
- Pueden desalojarlo por violación a su contrato o por uso de drogas. Pero, la moratoria estatal aplica.
- No hay inspecciones ni certificaciones

- FHFA extiende la moratoria hasta el 31 de agosto de 2020
- Tasas de delincuencia aumentó a 4.36% en mayo 2020
- Cerca de 4 millones de abstención hasta 3 de mayo 2020
- Estadísticas de julio 2020 predicen ser mas altas

MORATORIA DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA

FONDOS DEL COVID A ESTADOS Y AGENCIAS LOCALES



South Bend

- ▶ St. Vincent DePaul: asistencia de renta
- ▶ Catholic Charities: asistencia de utilidades
- ▶ Dinero adicional pendiente
- ▶ La Ciudad esta trabajando en revisar las aplicaciones para fondos de las organizaciones que si reciben los fondos y van a proveer asistencia a personas y hogares elegibles para los pagos de renta o hipoteca y gastos de utilidad, como es determinado por su elegibilidad por medio de los fondos específicos del COVID-19

Mishawaka

- ▶ Mishawaka Food Pantry: asistencia de renta
- ▶ Real Services: asistencia de utilidades y asistencia de renta

ACTUALMENTE DISPONIBLE

- ▶ United Religious Community
- ▶ South Bend Heritage
- ▶ Imani and Unidad
- ▶ Catholic Charities
- ▶ Salvation Army
- ▶ St. Vincent DePaul

FINANCIADO POR UNITED WAY



- ▶ Moratoria en las evicciones de 24 de julio de 2020 y remover hasta 24 de agosto de 2020 por vivienda federal
- ▶ Viviendas publicas
- ▶ Section (Sección) 8 (vale o basado en proyecto)
- ▶ Sección 202 vivienda para ancianos
- ▶ Sección 236 vivienda
- ▶ Sección 221 vivienda
- ▶ LTIC vivienda
- ▶ Propiedades con ayuda federal

CARES ACT

RECOPILOCIÓN

- ▶ Las siguientes diapositivas son una recopilación de la presentación que se realizó el 11 de mayo de 2020

Abstención temporaria relacionado con hipotecas federales

- FHA
 - Fannie Mae
 - USDA
- VA
 - Freddie Mac

LA LEY CARES

Fannie Mae:
<https://www.knowyouroptions.com/loanlookup#form>

Freddie Mac: <https://ww3.freddie.mac.com/loanlookup/>

FHA: se puede saber por la aplicación pero estar seguro llamar al
1-877-622-8525

VA: en los documentos hipotecarios

USDA: on the paperwork (or USA is the lender)

“COMO SABE SI TIENE UNA
HIPOTECA FEDERAL”?

- Enviar a la dirección para (QWR/RFI)
- Específicamente pregunte, “Quien es dueño de los asegurados y garantías”?

PIDA INFORMACIÓN

- ▶ No aplicación
- ▶ Con derecho de 180 días de abstención y 180 días adicionales
- ▶ Este o no al día con su hipoteca
- ▶ Continua hasta lo mas temprano de: final de la emergencia nacional o 31 de diciembre de 2020

ABSTENCIÓN MANDATORIO

- ▶ No incluye los siguientes: (impuestos, seguro, tarifas o pagos de cuotas de socio de un condominio)
- ▶ No tarifas, penalidades o sanciones o intereses (mas de lo que se cobraría)
- ▶ No pagos, pero si puedes hacer pagos si gustas
- ▶ No te pueden reportar tarde a las agencia de créditos
- ▶ Que hacen las abstenciones?

QUE HACEN LAS ABSTENCIONES?

Muchos están ofreciendo abstinencias de 90 días

PRESTAMOS NO
FEDERALES

- ▶ Plan de pago (hasta 12 meses)
- ▶ Forma automática
- ▶ Pagos aplazados: no interés acumulados o atrasados
- ▶ Extender modificaciones: por los términos de prestamos y los términos de abstención; pagos similares se necesitan pagar, (a máximo de 60 días)
- ▶ Limitar y extender: extiende la fecha de vencimiento del préstamo pero capitaliza el préstamo y los pagos

FRANNIE/FREDDIE OPCIONES DE INDULGENCIA HIPOTECARIA

- ▶ Dirigidos a reducir los pagos mensuales, enfocándose en un 20% de reducción
- ▶ Extiende el termino a 480 meses
- ▶ Establece el precio del préstamo a las tarifas o precios de Fannie/Freddie Loan Mod
- ▶ Puede incluir las abstenciones principales (bajo de 100% LTV y a veces 80%)

MODIFICACIONES FLEXIBLES

- Puede incluir las abstinencias principales
- Reduce interés a PMMS mas .25%
- Nuevo termino de 30 anos

FHA PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

Asegúrese de aplicar por cual quiera modificación 30 días antes que su abstinencia se venza.

IMPORTANTE RECORDAR

A decorative graphic consisting of several parallel white lines of varying lengths, slanted upwards from left to right, located in the bottom right corner of the slide.