



PHFA

PENNSYLVANIA HOUSING FINANCE AGENCY



**Programa de Ayuda
Hipotecaria de
Emergencia para
Propietarios**

Homeowners' Emergency Mortgage Assistance Program

Edward G. Rendell, *Gobernador*
Brian A. Hudson, Sr., *Director Ejecutivo*

Programa de Ayuda Hipotecaria de Emergencia para Propietarios

“Homeowners’ Emergency Mortgage Assistance Program”

Miles de familias de Pensilvania que están en desalojo de su hipoteca, han recibido ayuda del Programa de Ayuda Hipotecaria de Emergencia Para Propietarios conocido como “Homeowners’ Emergency Mortgage Assistance Program” (HEMAP). El programa fue creado por el Acto 91 de 1983, y es el único de su tipo en la nación. Éste ayuda a propietarios quienes, sin ninguna culpa de su parte, están en una situación económica que les impide pagar su hipoteca.

Los participantes del programa reciben préstamos para poner al día los pagos que están atrasados, y pueden calificar para continuar recibiendo esta ayuda desde 24 hasta 36 meses seguidos, dependiendo lo que la ley permite. Bajo este programa los pagos hipotecarios se hacen directamente a los prestamistas en nombre del propietario.

El “Homeowners’ Emergency Mortgage Assistance Program” es una manera eficaz y nada costosa que evita que las personas en Pensilvania se queden sin hogar. Al asegurar la realización de los pagos hipotecarios permite que los propietarios participen en programas educativos, en entrenamiento para empleo, y en la búsqueda de otro empleo cuando más lo necesitan.

Este programa recibe sus fondos de apropiaciones estatales y reembolsos de préstamos.

Elegibilidad

Para que sean considerados como candidatos para recibir un préstamo de HEMAP, los propietarios deben recibir un Aviso de Acto 91 (Act 91 Notice) de su prestamista en el que le informa de su incumplimiento en el pago de su deuda y le aconseja sobre la ayuda que está a su disposición

a través del programa. Además, los solicitantes tienen que:

- Ser residentes de Pensilvania y propietarios que viven en la propiedad que está por perder la hipoteca;
- Estar por lo menos a 60 días atrasados en su pagares de su hipoteca;
- Estar sufriendo una dificultad financiera sin ninguna culpa de su parte; y
- Demostrar que tienen la capacidad de reasumir los pagos normales de la hipoteca después de terminarse la ayuda de HEMAP.

Procedimientos

El proceso de aplicación toma aproximadamente cuatro meses para completarse. Las fechas fijas por la ley estatal requieren que los solicitantes se reúnan con agencias consejeras designadas dentro de 30 días después de recibir su Acto 91 para empezar el proceso de ayuda. Estas organizaciones preparan la aplicación y someten el papeleo inicial a PHFA.

Las acciones de la pérdida de la hipoteca cesan siempre y cuando se cumplan con los tiempos límites procesales.

“Pennsylvania Housing Finance Agency” determina la elegibilidad para el préstamo dentro de 60 días, y las aplicaciones aceptadas normalmente llegan a un cierre de préstamo dentro de 60 días después de la decisión. En el cierre se completan los documentos apropiados del préstamo y se crea una hipoteca contra la propiedad. Dentro de 15 días después del cierre, se hacen los pagos para poner al día los pagos e impuestos vencidos.

Quienes han recibido el préstamo tienen que hacer pagos obligatorios mensuales de por lo menos \$25 dólares por cada hipoteca. (El “Homeowners’ Emergency Mortgage Assistance Program”



tiene que tener por lo menos un tercer lugar en el derecho de retención.) Dependiendo de su estado financiero, a los propietarios se les puede pedir que dediquen hasta el 40 por ciento de sus ingresos para los gastos mensuales de vivienda (por ejemplo, la suma de los pagos hipotecarios mensuales, la retención para impuestos, el seguro de riesgos y el costo mensual de las utilidades.) El “Homeowners’ Emergency Mortgage Assistance Program” completa la diferencia entre las contribuciones del participante y el pago requerido por el prestamista.

Los propietarios participantes tienen que re-certificar cada año para determinar su elegibilidad para continuar en el programa. Los préstamos de ayuda son repagados a un interés que es permitido por la ley.

El programa puede proveer ayuda desde 24 hasta 36 meses dependiendo lo que la ley permite, y con una suma máxima de \$60,000 dólares.

Ha la vez que los prestatarios hayan establecido un mejor crédito y la equidad en su propiedad a los participantes del programa se les requerirá hallar opciones para reembolso y refinanciamiento.

Las aplicaciones que han sido negadas pueden calificar para iniciar apelaciones administrativas. Un equipo diferente de examinadores revisarán las decisiones desfavorables.

Para más información contacte:

Homeowners’ Emergency Mortgage Assistance Program

Pennsylvania Housing Finance Agency

211 North Front Street
Harrisburg, PA 17105-5530

717.780.3940 or 1.800.342.2397

TTY 717.780.1869

www.phfa.org

La Agencia de finanzas de Viviendas en Pensilvania esta comprometida a la póliza de que todas las personas tendrán acceso de igualdad para sus programas de vivienda y empleo. Esto sin importar la edad, incapacidad, el estado familiar, sexo, origen nacional, afiliación política, raza o religión del (os) individuo (s) interesado(s).