

## Cómo funcionan el programa HEMAP y el Centro de Ayuda

La Agencia de Finanzas para Viviendas de Pensilvania (Pennsylvania Housing Finance Agency, PHFA) ha ayudado a más de 40,000 propietarios de viviendas a permanecer en sus casas y evitar la ejecución hipotecaria mediante el Programa de Ayuda Hipotecaria de Emergencia (mejor conocido como "HEMAP"). Mediante el programa HEMAP, los propietarios de viviendas que reúnen los requisitos obtienen préstamos de ayuda hipotecaria si demuestran:

- dificultades financieras sin que sea su propia culpa, tal como una emergencia médica o un despido laboral, y
- bastantes posibilidades de que puedan continuar con todos los pagos hipotecarios dentro de un plazo de 24 meses (36 meses en períodos de altos niveles de desempleo).

El programa fue establecido por el Estado durante la recesión económica de 1984, cuando muchos residentes estaban perdiendo sus viviendas por ejecuciones hipotecarias. Actualmente, HEMAP es un programa sólido y sigue siendo un recurso para los individuos y las familias que se enfrentan a ejecuciones hipotecarias durante una nueva recesión económica.

El Centro de Ayuda, con sus asesores legales, ofrece orientación y asesoría gratuitas por parte de expertos sobre el programa HEMAP para que usted tenga más probabilidades de reunir los requisitos del programa

**El 85% de las personas que han recibido préstamos HEMAP permanecen en sus casas (solamente el 15% ha perdido sus viviendas por ejecución hipotecaria).**

**Los pagos de los préstamos al programa HEMAP (\$246.8 millones) han superado las asignaciones estatales (\$234.5 millones).**

## Acerca de Regional Housing Legal Services

**Regional Housing Legal Services (RHLS)** es un bufete de abogados sin fines de lucro con experiencia inigualable en viviendas asequibles, sostenibles y sus componentes relacionados; desarrollo comunitario y económico, asuntos de servicios públicos y conservación de la propiedad de la vivienda. RHLS proporciona innovadoras soluciones de proyectos y políticas que ayudan a crear comunidades sostenibles al ofrecer viviendas decentes, seguras y asequibles a pensilvanos de bajos ingresos.

**RHLS ([www.rhls.org](http://www.rhls.org)) centra sus esfuerzos en cuatro programas/iniciativas:**

- El Centro de Ayuda HEMAP
- El Proyecto de la Ley de Derecho a la Vivienda
- El Proyecto de la Ley de Servicios Públicos de Pensilvania
- Viviendas asequibles y servicios de desarrollo comunitario

Este folleto incluye uno de los programas: el Centro de Ayuda HEMAP

**Para obtener más información sobre cómo puede ayudarle el Centro de Ayuda HEMAP, visite nuestro sitio web:**

**[www.hemap.org](http://www.hemap.org)**

**O llame a:**  
**Regional Housing Legal Services**  
**717-334-0528**



El Centro de Ayuda del Programa de Ayuda Hipotecaria de Emergencia (HEMAP).

# Cómo evitar la ejecución hipotecaria

**CÓMO REDUCIR EL RIESGO DE PERDER SU VIVIENDA**



**[www.hemap.org](http://www.hemap.org)**



## HEMAP sobresale entre los demás programas de ayuda hipotecaria

- Si usted reúne los requisitos para el programa HEMAP, la PHFA le prestará dinero para que se ponga al día con su hipoteca, y puede proporcionar pagos hipotecarios continuos durante 24 meses (36 meses en periodos de altos niveles de desempleo).
- Usted puede hacer que el proceso de ejecución hipotecaria sea más lento cuando envía su solicitud al programa HEMAP, incluso si no reúne los requisitos del programa. A veces el proceso de solicitud puede tardar varios meses. Durante dicho período, el prestamista no puede iniciar un caso de ejecución hipotecaria en su contra.
- Aunque su condado pudiera tener un programa alternativo a la ejecución hipotecaria, eso no le será de ayuda a usted hasta que el prestamista ya haya presentado un caso de ejecución hipotecaria, el cual implica costos de tribunales y honorarios de abogados. Si usted solicita y se le otorga ayuda HEMAP antes del inicio de una ejecución hipotecaria, puede evitar dichos costos y honorarios.

“La revisión del Centro de Ayuda fue muy valiosa. En cuestión de horas, un abogado de RHLS había leído mi solicitud y me había comunicado sus comentarios. Cuando me reuní con el asesor crediticio, tenía una idea clara de la mejor manera de presentar mi situación y explicar mis dificultades. Recibir dichas opiniones de un experto fue un enorme alivio durante un período de mucha incertidumbre y estrés emocional.”

—Aimee Y., propietaria de vivienda, Telford, PA

## Cómo reunir los requisitos para un préstamo HEMAP

- Los propietarios de viviendas deben tener al menos 60 días de mora en sus hipotecas y haber recibido un Aviso de la Ley 91 de parte de su prestamista.
- Las viviendas deben ser propiedades residenciales ubicadas en Pensilvania y ocupadas por el propietario /solicitante.
- Las propiedades deben ser residencias de una o dos familias.
- Los propietarios de viviendas deben haber tenido un historial de crédito favorable durante los cinco años previos a la mora.
- Los propietarios de viviendas deben demostrar dificultades financieras debidas a circunstancias que estén fuera de su control.
- Los propietarios de viviendas deben tener bastantes posibilidades de poder continuar con todos los pagos hipotecarios dentro de un plazo de 24 meses (36 meses en periodos de altos niveles de desempleo) y pagar la hipoteca por completo al vencimiento.
- Los préstamos HEMAP no pueden superar los \$60,000.
- Los préstamos Título II de la FHA no reúnen los requisitos.

## Ayuda de expertos cuando usted más la necesita

Los asesores del Centro de Ayuda HEMAP no solamente le ayudan durante el proceso de solicitud, sino que también aumentan sus probabilidades de éxito.

**Nuestro historial muestra que las personas que recibieron ayuda gratuita del Centro de Ayuda tienen mayores probabilidades de que la PHFA apruebe sus solicitudes y reciban ayuda hipotecaria que aquellas personas que presentaron sus solicitudes por su cuenta.**

Nosotros le guiamos durante todo el proceso de solicitud HEMAP de la PHFA y hacemos comentarios sobre sus respuestas preliminares a las preguntas que tendrá que responder. Le ayudamos a entender mejor:

- Cómo reunir los requisitos para recibir ayuda del programa HEMAP.
- Cuál es la mejor manera de presentar su caso a un asesor de viviendas, mediante el cual usted deberá presentar su solicitud a la PHFA.
- Otros productos hipotecarios del estado como HERO y REAL, el programa federal “Making Homes Affordable” (Hacer que las viviendas sean asequibles), y programas alternativos a la ejecución hipotecaria del condado.
- Cómo planificar su visita obligatoria al asesor de viviendas aprobado por la PHFA.
- Documentos necesarios para enviar satisfactoriamente su solicitud al programa HEMAP.