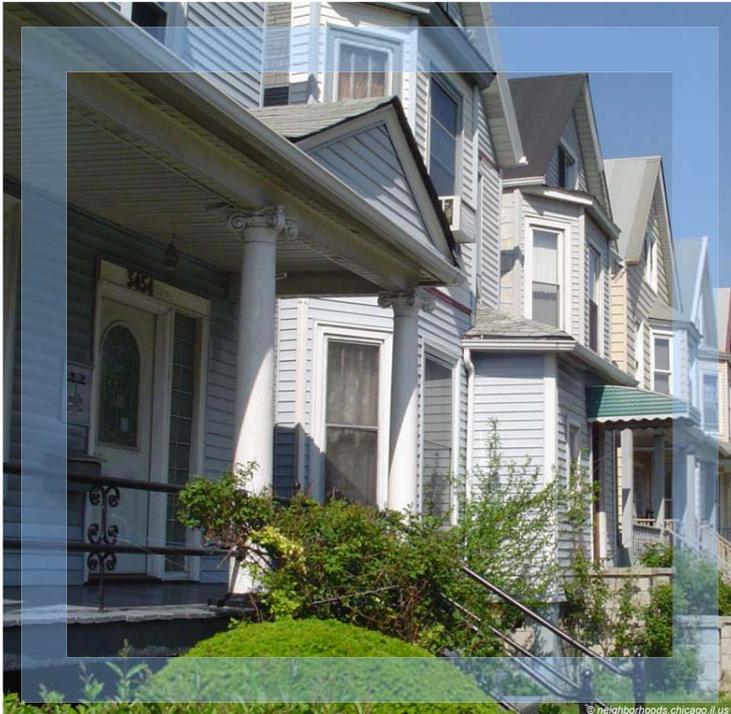




Guía de préstamos hipotecarios de Illinois



Consejos y recursos para consumidores que buscan préstamos hipotecarios y dueños de casa atrapados en préstamos no económicos.



PROCURADORA GENERAL DE ILLINOIS Lisa Madigan

Obtener una hipoteca es probablemente una de las más significantes decisiones financieras que usted hará en su vida. Hacer las preguntas correctas antes de escoger un préstamo puede ser la diferencia entre obtener un préstamo que usted puede pagar y potencialmente perder su casa en un juicio hipotecario.

Con el crecimiento del mercado de hipotecas durante estos años, y con la creación de nuevos productos y programas, es importante entender los términos de los préstamos que le ofrecen para que pueda tomar una decisión contando con toda la información.

Si está pensando en obtener un préstamo de hipoteca, le sugiero que tome el tiempo en aprender las variadas opciones. Si necesita ayuda, debe contactar a una agencia local aprobada por HUD de consejos de vivienda. Los consejeros ofrecen una variedad de servicios gratuitos para deudores elegibles quienes están buscando su primera hipoteca de préstamo o un préstamo de mejoramiento de hogar, también a quien esté atrasado en su pago mensual o a los que desean refinanciar un préstamo de costo excesivo.

Esta Guía contiene una lista de agencias de consejería aprobadas por HUD en su área. También, si busca una hipoteca, encontrará una cantidad de consejos para ayudarle a no caer en la trampa de prestamistas depredadores. Si está atrasado en sus pagos de hipoteca, esta Guía le marca los pasos que debe tomar para prevenir un juicio hipotecario y no caer víctima de estafas de rescate de hipoteca.

Para obtener información sobre su préstamo excesivo o para presentar una queja contra un prestamista depredador, contacte a la Oficina de la Procuradora General de Illinois.

Lisa Madigan
Procuradora general de Illinois

Líneas rojas de fraude al consumidor:
Línea Gratuita en Español

Chicago
1-800-386-5438
TTY: 1-800-964-3013

Springfield
1-800-243-0618
TTY: 1-877-844-5461

Carbondale
1-800-243-0607
TTY: 1-877-675-9339

1-866-310-8398
www.IllinoisAttorneyGeneral.gov

Sugerencias para evitar un préstamo hipotecario excesivo

¿Qué es una hipoteca de préstamo excesivo?

Una hipoteca de préstamo excesivo es un préstamo innecesariamente costoso que no proporciona beneficio financiero al deudor por los costos adicionales. En muchos casos, los propietarios son engañados acerca de los costos verdaderos del préstamo y los términos o son presionados a firmar préstamos que ellos no pueden pagar. Muchos de estos propietarios pierden sus casas en la ejecución de un juicio hipotecario.

Si usted está buscando un préstamo de casa, las siguientes son algunas preguntas que debe formular. También sepa las tácticas que utilizan los prestamistas estafadores. La información en esta guía no está completa. Siempre pídale a un abogado que revise todos los documentos del préstamo antes de firmar. Si usted no puede pagarle a un abogado, lleve sus documentos a una agencia de consejería aprobada por HUD que puede revisar sus documentos. Una lista de agencias de consejería en Chicago y en el sur del estado de Illinois está disponible en nuestro sitio Web (www.IllinoisAttorneyGeneral.gov) o llamando 1-800-386-5438.

¿Cuál es la cantidad del préstamo hipotecario?

La cantidad del préstamo hipotecario es la cantidad de dinero que usted pide prestado. Al comprar una casa, esta cantidad es generalmente el precio de la propiedad más cualquier honorario menos su desembolso inicial. Si usted refinancia, la cantidad de su préstamo refinanciado será el pago total de su hipoteca actual, más cualquier honorario. Un préstamo refinanciado podría incluir también cualquier otra deuda que usted paga con ese préstamo para su casa o con el dinero que usted recibe al final. Usted debe tener cuidado si paga "deudas no garantizadas," tales como deudas de tarjeta de crédito, con el avance de un préstamo hipotecario. Esto aumentará su mensualidad y podrá resultar en un juicio hipotecario si usted no puede hacer ese pago.

¿Qué es el término completo del préstamo hipotecario?

Los términos del préstamo son generalmente 15, 20, 30, o 40 años. Entre más largo el plazo, más pagará de interés sobre el término completo del préstamo. Algunos préstamos están estructurados para que usted no termine de pagar el total de la propiedad. Usted está obligado a pagar la cantidad restante, o el pago global, al fin del préstamo. En muchos casos, el pago global es una cantidad considerable. ¡Tenga cuidado con las hipotecas que contengan pagos globales! Si no puede hacer el pago global o sino tiene la habilidad de refinanciar el pago global, podría perder su casa en un juicio hipotecario.

¿Cuánto será el total de mi pago mensual de la hipoteca? ¿Cómo se divide este pago entre el interés y el capital para el término del préstamo?

Usted debe saber cual es la cantidad total del pago mensual para decidir si puede pagar el préstamo. Simplemente porque un prestamista dice que usted califica para cierta cantidad de préstamo no significa que le consiguió un préstamo económico. Algunos préstamos ofrecen "réditos bajos" para engancharlo - intereses bajos por un período corto que después aumentan, resultando en mensualidades apreciablemente más altas. Otros préstamos permiten que los deudores escojan entre varias opciones de pagos mensuales durante el término del préstamo, pero algunos de estos pagos pueden ser demasiado pequeños para cubrir el interés o para pagar la cantidad debida al préstamo. Esto significa que aún después de hacer los pagos todos los meses, usted realmente debe más dinero al prestamista que al comienzo.

¿Los pagos mensuales incluyen los gastos de impuestos y seguro de propiedad?

Si el prestamista le informa que su pago es "mensual de capital e intereses," esto no incluye la cantidad que necesita para pagar todos los meses de impuestos y seguro de la propiedad. Todo préstamo hipotecario requiere al propietario pagar impuestos y seguro de la propiedad. Si la mensualidad que el prestamista le cita no incluye una porción para impuestos y seguro de la propiedad, debe agregar esos costos para determinar su pago mensual total. Tenga cuidado: agentes de hipotecas y prestamistas poco escrupulosos citarán una mensualidad baja y no incluirán el costo de impuestos y seguro de la propiedad al citar la mensualidad.

¿El rédito de interés del préstamo es "fijo" o "ajustable"?

El rédito de interés puede ser "fijo," significando que no cambia a través del término entero del préstamo. También hay préstamos con rédito variable o ajustable (ARM, por sus siglas en inglés) donde el rédito de interés puede cambiar durante el término del préstamo. Usualmente un ARM ofrece un rédito bajo, resultado en una mensualidad más baja al principio del préstamo. Sin embargo, el rédito casi siempre aumenta, y usted tendrá una mensualidad más alta que tal vez no pueda pagar.

¿Qué son los costos finales del préstamo y a quien se los pago?

Los costos finales pueden ser difíciles de calcular porque frecuentemente se pagan del préstamo que usted consigue y no salen "de su bolsillo" - ¡pero usted todavía los paga! Asegúrese que entiende lo que cada honorario es y a quien se le paga. Pida un "estimado de buena fe" de los costos finales del préstamo - por ley, se le requiere al prestamista que le proporcione uno dentro de tres días de tomar su solicitud del préstamo. Pregunte si ellos se lo garantizan por escrito y si hay oportunidad de **negociar los honorarios adicionales**.

¿Cuánto dinero se le paga al agente de hipotecas con respecto al préstamo?

A los agentes de hipotecas se les paga por ayudar a un deudor a obtener un préstamo. Una compensación razonable para este servicio es 2% de la cantidad del préstamo. (p.ej. \$2.000 por un préstamo de \$100.000). El agente de hipotecas también puede recibir un "premio de extensión" ("yield spread premium") del prestamista. Esto es una gratificación que el agente recibe del prestamista cuando el agente le da una hipoteca con intereses más alto que el que usted merece. Cuando esto sucede, se le paga dos veces al agente de hipoteca: el deudor paga un honorario inicial de préstamo, y el prestamista paga el "premio de extensión". Asegúrese que no se le paguen honorarios excesivos al agente de su transacción del préstamo.

¿El préstamo contiene una penalidad si pago el préstamo antes que se cumpla el plazo?

Una penalidad de pago adelantado es una cantidad que se paga si usted salda su préstamo antes de tiempo. Usualmente el prestamista cobra una penalidad de pago adelantado a cambio de ofrecerle un interés más bajo. Si su préstamo tiene una penalidad por pagar adelantado, debe pedirle a su prestamista que le explique la diferencia que recibirá en el interés del préstamo con o sin pena de pago adelantado. Asegúrese que se está beneficiando a cambio de la pena de pago adelantado.

Alertas de préstamos de hipotecas excesivas

Los honorarios excesivos

Tenga cuidado con los honorarios excesivos y/o honorarios innecesarios. Los honorarios del préstamo no deben ser más del 3% del préstamo (p.ej. \$3.000 por un préstamo de \$100.000). Pídale a su prestamista que le enseñe la lista detallada de la cantidad del préstamo con todos los honorarios explicados.

La compensación excesiva al agente de hipotecas (premio de extensión)

Si usted trata con un agente de hipotecas, pregúntele cómo se le pagará. A veces los agentes reciben compensación adicional del prestamista (premio de extensión). Esta es una compensación adicional del prestamista al agente por conseguir al deudor un préstamo con intereses más alto que el que merece. Se le paga dos veces al agente de hipotecas y el deudor acaba pagando una mensualidad más alta.

Penalizaciones de pagos excesivos

Tenga cuidado si su hipoteca incluye una penalidad cuando paga adelantado. Si la tiene, pregúntele al prestamista cuánto es y cuánto tiempo durará. Usted debe tener la opción de refinanciar a mejores términos su préstamo o de pagar su préstamo antes de tiempo sin tener gastos excesivos.

Liquidación de equidad

Tenga cuidado si un prestamista basa la decisión de darle una hipoteca en la equidad que usted tiene en su hogar en vez de sus ingresos. Un prestamista estafador le puede prestar más dinero del que usted puede pagar mensualmente y cuando usted se atrasa en los pagos le ejecutará la hipoteca.

Revertir su préstamo

Tenga cuidado si usted hace sus pagos mensuales y el prestamista le aconseja a refinanciar por cualquier razón. Cada vez que se refinancia el préstamo, el prestamista le carga los honorarios que aumentan la cantidad que usted ultimadamente paga.

Ingresos mal expuestos

Tenga cuidado si el prestamista cambia la información de ingresos que usted le dio. El prestamista puede sugerir que usted califica para una cantidad más alta del préstamo si incluye ingresos que no existen en su solicitud del préstamo o aumentando sus ingresos en la solicitud del préstamo. Esto podría ser un problema porque usted ahora tiene pagos mensuales basados en ingresos que no tiene.

¿Está buscando un préstamo hipotecario? Hoja de trabajo para un préstamo

	Prestamista 1°	Prestamista 2°	Prestamista 3°
Nombre del prestamista			
Persona de Contacto			
Fecha			
	Prestamista 1°	Prestamista 2°	Prestamista 3°
Cantidad del préstamo			
Duración del préstamo			
Rédito fijo o Rédito ajustable			
Rédito de interés inicial			
Fecha de cambio del rédito			
¿Que tan seguido puede cambiar el rédito?			
Rédito de interés máximo			
Pago inicial del capital e interés			
Pago mensual inicial incluyendo impuestos y seguro			
¿Hay pago global?			
Cantidad de pago global y fecha de vencimiento			
¿Cuál sería el pago mensual más alto que pueda tener después de 12 meses?			
¿Después de 24 meses?			
¿Después de 48 meses?			
¿Después de 60 meses?			
¿Hay una penalidad si pago antes de tiempo?			
Cantidad de la penalidad del pago antes de tiempo			
Cantidad del YSP "Yield Spread Premium"			
Cantidad de pago al agente/prestamista			

Notas:

¿Los pagos de su hipoteca lo están haciendo tambalear? Esto es lo que usted puede hacer:

La posibilidad de perder su casa por no poder cumplir con los pagos de su hipoteca puede resultar aterradora. Quizás usted sea uno de los muchos consumidores que tomaron una hipoteca con una tasa fija aplicable durante los primeros dos o tres años y después se le comenzó a aplicar una tasa ajustable. O tal vez usted está previendo un ajuste de la tasa de interés y desea saber a cuánto ascenderá el monto de sus cuotas mensuales y si estará o no en condiciones de pagar las cuotas. O también puede ser que esté teniendo problemas para cubrir sus gastos debido a una crisis financiera no relacionada con su hipoteca.

Cualquiera que sea la razón por la que su hipoteca le esté provocando ansiedad, la Comisión Federal de Comercio (Federal Trade Commission, FTC), la agencia nacional de protección del consumidor, quiere que usted sepa qué es lo que puede hacer para salvar su casa y cómo reconocer y evitar las estafas de ejecuciones hipotecarias (foreclosure scams).

Conozca su hipoteca

¿Sabe usted qué tipo de hipoteca tiene? ¿Sabe si sus cuotas irán aumentando? Si no puede contestar estas preguntas leyendo los documentos que recibió en el cierre cuando compró la propiedad, comuníquese con la entidad que administra su hipoteca (loan servicer) y haga todas las preguntas que considere necesarias. El administrador de su hipoteca es la entidad de préstamo encargada de cobrarle los pagos mensuales y responsable de acreditar su cuenta.

Estos son algunos ejemplos de los tipos de hipotecas más comunes:

Hipoteca con tasa ajustable combinada (Hybrid Adjustable Rate Mortgages, ARMs): Esta es una hipoteca que se va cancelando por medio del pago de cuotas fijas durante los primeros años y luego se convierte en un préstamo de tasa variable. Algunas de estas hipotecas combinadas tienen nombres tales como ARM 2/28 ó 3/27: el primer número corresponde a la cantidad de años durante los cuales se aplicará una tasa fija y el segundo número se refiere a la cantidad de años durante los cuales se aplicará una tasa ajustable. Otro tipo de hipotecas de tasa ajustable combinada son las conocidas como ARM 5/1 ó 3/1: el primer número corresponde a la cantidad de años durante los cuales se aplicará una tasa fija y el segundo número se refiere a la frecuencia de los cambios o ajustes de la tasa. Por ejemplo, en una hipoteca de tasa ajustable combinada (hybrid) o ARM 3/1 se aplicará una tasa de interés fija durante tres años y a partir de entonces se ajustará la tasa cada año.

Hipoteca con tasa ajustable (Adjustable Rate Mortgages, ARMs): Esta es una hipoteca a la que se le aplica una tasa de interés ajustable desde el inicio, lo cual significa que los montos de sus pagos mensuales cambiarán con el transcurso del tiempo.

Hipoteca con tasa fija (Fixed Rate Mortgages): Esta es una hipoteca a la que se le aplica una tasa fija durante toda la duración del préstamo; el único cambio que podría afectar el monto de sus pagos resultaría de las variaciones de los montos en concepto de impuestos y seguro en caso de que usted tenga establecida una cuenta (escrow) con la entidad de préstamo.

Si usted tiene una hipoteca con una tasa ajustable combinada o con una tasa variable o ajustable, los montos de sus pagos mensuales van a aumentar - si tiene problemas para afrontar pagos más altos- averigüe si puede hacer una refinanciación tomando un préstamo con tasa fija. Primero, revise su contrato para verificar si le aplicarán multas por liquidar la hipoteca antes del término. Muchas hipotecas tipo ARM establecen multas por pagar el monto antes del término establecido. En este caso si decide refinanciar durante los primeros años de la hipoteca tendrá que pagar miles de dólares en penalidades. Si está planificando vender su vivienda poco después de que se comience a ajustar la tasa de interés, tal vez no le convenga refinanciar. Pero si piensa quedarse en su casa por un largo período, posiblemente lo mejor sería cambiar a una hipoteca con una tasa fija. En la Internet puede encontrar herramientas de cálculo que lo ayudarán a determinar los costos y los montos de sus pagos.

Si se atrasó con sus pagos

Si está teniendo problemas para cumplir con el pago de sus mensualidades, comuníquese con el administrador de su préstamo lo antes posible para discutir sus opciones. La mayoría de estas entidades están dispuestas a intentar encontrar soluciones con clientes que actúan de buena fe y se comunican en cuanto tienen problemas. Mientras mas se tarde en comunicarse con el administrador de su préstamo, menos opciones tendrá. Si tiene tres o cuatro cuotas sin pagar su préstamo entrará en incumplimiento (default), y la mayoría de las entidades de préstamo ya no le aceptarán un pago parcial de la deuda vencida. En este punto, a menos que usted aparezca con el dinero necesario para cubrir todos los pagos incumplidos y los cargos aplicables por la mora, la entidad de préstamo iniciará el procedimiento de ejecución hipotecaria.

Cómo evitar entrar en incumplimiento de pago y ejecución hipotecaria

Si usted se ha atrasado con sus pagos hipotecarios, considere discutir con el administrador de su préstamo las siguientes opciones para prevenir la ejecución hipotecaria:

Reinstalación de la hipoteca: Esta opción le permite pagar la totalidad del monto atrasado impago, más cualquier cargo o multa aplicables por el atraso de sus pagos, en una fecha específica acordada entre usted y el administrador de su préstamo. Esta opción podría ser adecuada si sus atrasos en los pagos de la hipoteca se deben a un problema temporal.

Plan de repago: En esta opción, el administrador de su préstamo le concede un período de tiempo fijo para pagar el monto atrasado sumándole una parte del monto vencido al importe de sus pagos mensuales regulares. Esta opción podría ser adecuada si usted solamente incumplió el pago de unas pocas cuotas mensuales.

Tolerancia por incumplimiento de pago (forbearance): En esta opción se reduce el monto de sus pagos mensuales o se suspenden por un período de tiempo acordado entre el administrador de su préstamo y usted. Al finalizar dicho período, usted retoma su programa regular de pagos y también asume el pago de una suma mayor o se compromete a hacer pagos parciales adicionales por una cantidad determinada de meses para ponerse al día con su préstamo. La tolerancia por incumplimiento de pago puede ser una opción adecuada si sus ingresos son reducidos temporalmente, (por ejemplo, si usted tomó una licencia de trabajo por discapacidad pero prevé retomar su ocupación a tiempo completo en un corto plazo). La tolerancia por incumplimiento de pago no es una opción que le pueda servir de ayuda si vive en una casa que está fuera de su presupuesto.

Modificación del préstamo: En esta opción usted establece un acuerdo con el administrador de su préstamo para cambiar de manera permanente uno o más términos de su contrato hipotecario para que usted pueda afrontar los pagos mensuales con mayor facilidad. Las modificaciones pueden incluir bajar la tasa de interés, extender el plazo del préstamo, o añadirle el monto de las mensualidades impagas al total del préstamo. Una modificación de su hipoteca quizás sea necesaria si está pasando por una reducción de sus ingresos a largo plazo.

Antes de consultar las opciones de tolerancia por incumplimiento de pago o una modificación del préstamo, prepárese para demostrar que usted está haciendo un esfuerzo de buena fe para pagar su hipoteca. Por ejemplo, si usted puede demostrar que ha reducido otros gastos, es más probable que el administrador de su préstamo tenga voluntad de negociar.

Venta de su vivienda: Dependiendo de las condiciones del mercado inmobiliario en su área, la venta de su casa tal vez podría proporcionarle los fondos necesarios para pagar la totalidad de su deuda hipotecaria.

Bancarrota: Generalmente, la bancarrota o quiebra personal es considerada la opción de último recurso porque tiene un alto impacto negativo a largo plazo. La bancarrota permanece registrada en su informe de crédito por un período de 10 años, lo cual puede dificultarle obtener crédito, comprar otra casa, obtener un seguro de vida o, hasta algunas veces, conseguir un empleo. No obstante, la bancarrota es un procedimiento legal que puede ofrecer la posibilidad de empezar de nuevo a aquellas personas que no pueden cumplir con el pago de sus deudas.

Si usted no puede ponerse de acuerdo con la entidad de préstamo que administra su hipoteca para resolver su problema por medio de un plan de repago u otra solución, posiblemente desee investigar si puede presentar su declaración de bancarrota bajo los términos establecidos en el Capítulo 13 de la Ley de Quiebras. En caso de que usted tenga ingresos estables, puede ser que el Capítulo 13 le permita conservar sus bienes, como por ejemplo una casa hipotecada o un automóvil, o sea, bienes que quizás perdería de otra manera. En una bancarrota contemplada bajo el Capítulo 13, la corte aprueba un plan de repago del monto de la deuda que le permite a usted utilizar sus ingresos futuros para pagar sus deu-

das durante un período de tres a cinco años en lugar de perder la propiedad de sus bienes. Después de haber cumplido con todos los pagos estipulados en el plan, usted recibirá el descargo de algunas deudas.

Para consultar información más detallada sobre el Capítulo 13, visite en la Internet el sitio Web del Programa de la Sindicatura de EE.UU. (U.S. Trustee Program), www.usdoj.gov/ust; esta organización es parte del Departamento de Justicia de EE.UU., y supervisa los casos de bancarrota y a sus liquidadores.

Si usted contrajo una hipoteca con la Administración Federal de la Vivienda (Federal Housing Administration, FHA) o a través de la Administración de Veteranos (Veterans Administration, VA), posiblemente tenga otras alternativas para evitar la ejecución hipotecaria de su casa. Para discutir sus opciones, consulte los sitios Web de FHA (www.fha.gov) o de VA (www.homeloans.va.gov).

Cómo establecer contacto con el administrador de su préstamo

Antes de iniciar algún tipo de conversación sobre su problema con el representante de la entidad de préstamo que administra su hipoteca, prepárese. Registre sus ingresos y sus gastos y calcule el valor neto de su amortización o acumulación hipotecaria. Para calcular el importe del valor neto acumulado, calcule el precio de mercado y réstele el saldo de su primera hipoteca, y si tuviera una segunda hipoteca o un préstamo sobre la acumulación hipotecaria, también réstele ese saldo. Luego anote las respuestas a las siguientes preguntas:

- ¿Por qué motivos incumplió el pago de su(s) mensualidad(es) hipotecaria(s)? ¿Tiene algún documento que demuestre los motivos de sus atrasos? ¿De qué manera intentó resolver este problema?
- ¿Su problema es temporal, a largo plazo o permanente? ¿Cuáles son los cambios que prevé para su situación tanto en el corto como en el largo plazo? ¿Cuáles son los otros asuntos financieros que podrían estar impidiéndole ponerse al día con los pagos de su hipoteca y continuar cumpliendo con los pagos?
- ¿Qué le gustaría que sucediera? ¿Desea conservar la casa? ¿Qué tipo de acuerdo de pago sería el más factible para usted?

Durante todo el proceso de prevención de ejecución hipotecaria haga lo siguiente:

- Anote todas las comunicaciones que mantenga con el representante de la entidad hipotecaria, incluyendo las fechas y horas de las conversaciones, el tipo de contacto (personal, por teléfono, e-mail, fax o correo postal), el nombre del representante de la institución de préstamo y los resultados de las comunicaciones.

- Dé seguimiento por escrito a todas las conversaciones que mantenga con el representante de la entidad que administra su préstamo enviándole una carta con el detalle de lo tratado verbalmente. Envíe su carta por correo certificado “acuse de recibo” (return receipt requested) para tener un comprobante de la recepción de su correspondencia. Conserve una copia de su carta y de los documentos adjuntados.
- Cumpla con todos los plazos que le otorgue la entidad que administra su préstamo.
- Permanezca en su casa durante el proceso de prevención porque si se muda, es posible que no pueda beneficiarse de determinados tipos de asistencia. Si usted alquila su casa, ésta dejará de ser su residencia principal y pasará a ser una propiedad de inversión. Lo más probable es que esta situación le impida acogerse a los beneficios de cualquier otro tipo de asistencia adicional que pudiera brindarle el administrador de su préstamo para intentar resolver sus problemas. Si usted elige este camino, asegúrese de que el monto de la renta recibida por alquilar sea lo suficientemente considerable para ayudarlo a obtener un préstamo y cumplir con los pagos.

Considere renunciar a su casa sin enfrentar una ejecución hipotecaria

No todas las situaciones pueden resolverse a través de los programas de prevención de la ejecución hipotecaria establecidos por la entidad de préstamo que administra su hipoteca. Si no está en condiciones de conservar su casa, o si no desea conservarla, considere las siguientes opciones:

Vender su casa: Si usted pone su casa en venta o tiene un contrato de venta pendiente, es posible que el administrador de su préstamo posponga el procedimiento de ejecución. Esta modalidad puede funcionar si el monto obtenido por la venta de la propiedad le alcanza para pagar la totalidad del saldo del préstamo más los gastos relacionados a la venta de la casa (como por ejemplo, la comisión de su agente inmobiliario). Vender su casa en estas condiciones también le permite evitar el pago de cargos por atraso y los costos legales; de esta manera, también puede evitar que se perjudique su historial de crédito y le permite proteger el **valor neto de la amortización o acumulación hipotecaria sobre su propiedad.**

Venta a pérdida o con descuento: Es posible que antes de iniciar el procedimiento de ejecución hipotecaria, la entidad de préstamo que administra su hipoteca le permita vender su casa por su cuenta y acuerde en condonarle la diferencia entre el precio de venta y el saldo de su hipoteca. Por medio de esta opción, usted puede evitar que se registre una ejecución hipotecaria en su informe de crédito que perjudique su calificación crediticia. Puede ser que usted tenga que hacerse cargo del pago de los impuestos gravados sobre el monto condonado de su deuda. Para más información, considere consultar con un asesor financiero, contador o abogado.

Escritura en lugar de ejecución hipotecaria: En esta opción, usted le transfiere voluntariamente su título de propiedad a la entidad de préstamo que administra su hipoteca (con el previo acuerdo de la entidad) a cambio de la cancelación del saldo de su deuda. Aunque usted pierde su casa, la opción de escriturar su propiedad a nombre de la entidad hipotecaria en lugar de que se la ejecuten puede ser menos perjudicial para su calificación de crédito. Usted perderá el monto de lo que haya capitalizado como amortización de la hipoteca de su propiedad, y puede que tenga que hacerse cargo de los impuestos gravados sobre el monto absuelto de su deuda. Puede ser que la opción de escritura en lugar de ejecución hipotecaria no sea una opción en su caso si usted tiene algún otro préstamo o compromiso financiero garantizado por su propiedad.

Asesoría de vivienda y crédito

Usted no tiene que pasar por el proceso de prevención de ejecución hipotecaria solo. Un consejero de una agencia de asesoría en temas de vivienda puede evaluar su situación, responder sus preguntas, examinar cuáles son sus opciones, priorizar sus deudas y ayudarlo a prepararse para las discusiones con la entidad de préstamo. En general, estos servicios de asesoramiento son gratuitos o a bajo costo.

Aunque algunas agencias limitan sus servicios de asesoría solamente a aquellos propietarios de viviendas que tienen hipotecas contraídas con la FHA, hay muchas otras agencias que le ofrecen ayuda sin cargo a cualquier propietario de vivienda que tenga problemas para cumplir con los pagos de su hipoteca. Llame a la oficina local del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. (U.S. Department of Housing and Urban Development), espanol.hud.gov, o comuníquese con la autoridad competente de su estado, ciudad o condado para que lo ayuden a encontrar una agencia de asesoría en temas de vivienda legítima en su área. O bien, considere comunicarse con la organización NeighborWorks® Center for Foreclosure Solutions llamando al 888-995-HOPE o en la Internet www.nw.org. Esta organización es una iniciativa de NeighborWorks America.

Manténgase alerta a las estafas

Los estafadores están atentos a los titulares de las noticias y saben bien que hay propietarios que están atrasados en los pagos de sus hipotecas o que están en riesgo de perder la casa por una ejecución hipotecaria. Estos oportunistas tienen argumentos que pueden darle la impresión de ser lo que usted necesita para salir del pozo, pero las intenciones no son honradas. Lo único que les interesa es sacarle su dinero. Entre las estafas depredadoras que han sido denunciadas se incluyen las siguientes:

El especialista en prevención de ejecuciones hipotecarias: En verdad, el “especialista” es solamente un falso asesor que cobra cargos escandalosos a cambio de hacer unas pocas llamadas telefónicas o de completar algunos formularios que cualquier propietario podría hacer por su cuenta. Ninguna de las acciones de este “especialista” logra evitar que usted salve su casa de la ejecución hipotecaria. Esta estafa ofrece falsas esperanzas a los propietarios que están en riesgo de sufrir una

ejecución hipotecaria, los demora en recurrir a la ayuda calificada y expone la información financiera de las víctimas poniéndola en manos de un estafador.

Esquema de alquiler/recompra: En este esquema, los estafadores engañan a los propietarios de viviendas haciéndoles firmar la escritura de sus casas a nombre de un defraudador oportunista que les dice que podrán permanecer en sus casas como inquilinos y volver a comprar la propiedad con el transcurso del tiempo. Habitualmente, los términos y condiciones de este esquema son tan exigentes que comprar nuevamente la casa se convierte en una misión imposible, y entonces, lo que sucede, es que el propietario es desalojado y el “rescatador” se marcha sin previo aviso con la mayor parte o todo el valor neto de la acumulación hipotecaria.

“Gato por liebre” o “bait-and-switch:” El truco de esta estafa está en hacerle creer a un propietario que está firmando documentos para ponerse al día con su hipoteca. Pero en realidad, lo que está firmando es una escritura cediendo su casa. Generalmente, estos propietarios no se enteran de que han sido estafados hasta que reciben un aviso de desalojo.

¿Enfrentando el juicio hipotecario? ¡Tenga cuidado con las estafas de "rescate"!

Si usted es dueño de casa y está en riesgo de perder su casa por un juicio hipotecario o impuestos que no se pagaron, usted puede ser un exponente para empresas que buscan ganar con su desgracia. Muchas de estas empresas tratan de explotar su vulnerabilidad emocional y le estafan los pocos bienes que le restan.

Dos tipos de negocios que llevan un alto potencial de fraude y abuso: consultantes de rescate de hipotecas y rescatantes de hipotecas. La información siguiente explica como trabajan estas estafas y explican porque son riesgos. También encontrará una explicación de sus derechos bajo el Acta de Rescate de Fraude, una ley que la procuradora Madigan patrocinó para proteger nuestras casas y comunidades de la aflicción de fraude de rescate de hipotecas.

Como trabajan las estafas de hipotecas

Consultantes de rescate de hipotecas

Por un gran costo, consultantes de rescate de hipotecas prometen "comprarle tiempo" y posiblemente salvar su casa negociando con sus acreedores. También le ofrecerán reparar su crédito y refinanciar su hipoteca actual.

Aunque estos servicios aparentan ser atractivos, la verdad es que se pueden realizar mejor por un abogado especializado en bienes raíces, o por un consejero de vivienda sin fines de lucro, o hasta por usted mismo.

Muy frecuentemente, consultantes de rescate de hipotecas ofrecen ayuda fantasma. No hacen nada de lo prometido, o hacen lo mínimo, tal vez haciendo una llamada al banco o mandándole al dueño de casa una lista de recursos que encontraron en la Red. De cualquier manera, los consultantes de rescate de hipotecas básicamente abandonan al dueño de casa en un juicio de hipoteca que tal vez se pudo evitar con intervención profesional. Mientras tanto, los dueños de casa pierden tiempo valioso que se pudiera haber usado para realmente tratar de salvar su casa.

Rescatantes de hipotecas

Si está a punto de perder su casa, pero ha acumulado equidad en la propiedad, usted es el candidato ideal para estos llamados "rescatantes de hipotecas". Típicamente, los rescatantes de hipotecas prometen "salvar su casa" ofreciendo un acuerdo de tres partes:

- El rescatante (o un inversionista tercero) compra su casa por una fracción del valor actual.
- Usted se queda alquilando la casa.
- Usted tiene la opción de comprar nuevamente su casa cuando esté estable financieramente.

Aunque esto aparenta ser una buena idea, es una receta para una estafa. Dueños de casa que han sido "rescatados" se encuentran en situaciones donde batallan para hacer el pago mensual para alquilar su casa que normalmente cuesta lo mismo que la hipoteca o hay veces que cuesta hasta más. Cuando el dueño de casa se atrasa en el pago para alquilar la casa, el nuevo dueño le pide al tribunal que los desaloje. En otros casos, los dueños de casa ni se dan cuenta de que han vendido su casa hasta que es demasiado tarde.

Si los dueños de casa han sido desalojados o si se mudaron voluntariamente, pueden perder su casa al igual que la equidad. Las únicas personas que ganan son los rescatantes y sus inversionistas que cosechan grandes ganancias de las casas por las cuales pagaron muy poco.

Protecciones del consumidor bajo el acto de fraude de rescate de hipotecas

Un "rescate" de hipoteca no tiene porque dejar al dueño de casa en peor condición de la que estaba. El Acto de Fraude de Rescate de Hipotecas, efectivo desde el 1º de enero del 2007, protege el valor líquido de consumidores con las siguientes previsiones:

Consultantes de rescate de hipotecas

- El consultante que rescata la hipoteca debe darle al dueño de casa un contrato por escrito numerando todos los servicios que el consultante promete hacer.
- Los dueños de casa tienen el derecho de cancelar el contrato con el consultante en cualquier momento.
- Un consultante no puede aceptar ningún pago del dueño de casa hasta que se han completado todos los servicios.

Rescatantes de hipotecas

- Un rescatante de hipotecas debe proveer al dueño de casa con un contrato por escrito que explique claramente que la casa se está vendiendo.
- Antes de la venta, el rescatante debe hacer una determinación de que el dueño de casa tiene la habilidad razonable para hacer los pagos del alquiler y poder comprar la casa nuevamente.
- Un dueño de casa que se queda en la casa bajo un acuerdo de alquiler tiene el derecho de cancelar el contrato de alquiler en cualquier momento.
- Un rescatante de hipoteca debe pagarle al dueño de casa un mínimo del 82% del valor razonable del costo de la casa si el rescate ultimadamente falla.

Explore sus opciones

Por miedo o vergüenza, los dueños de casa en riesgo de perder su casa a menudo aplazan la búsqueda de ayuda. Esto los hace vulnerables a los estafadores de rescates de hipotecas, quienes típicamente se presentan como la única opción que los dueños de casa tienen. Por regla general, tenga mucho cuidado si alguien le llama o toca su puerta prometiendo salvar su casa. La ayuda verdadera no le llega, usted es quien la busca.

Si está enfrentando un juicio hipotecario, un consejero de una de las agencias de consejería de vivienda aprobada por HUD puede asesorarlo, contestar sus preguntas, repasar sus opciones, priorizar sus deudas, y ayudarlo a prepararse para discusiones con su agente de hipoteca. Para encontrar una agencia en su área, consulte la lista de agencias de consejería de vivienda al final de esta Guía.

Si usted cree que ha sido víctima de una estafa de rescate de hipoteca, debe contactar inmediatamente a la Línea Roja de Fraude al Consumidor a cualquiera de los números que se encuentran al final de esta Guía.

Recursos para consumidores en el área metropolitana de Chicago (Condados de Cook, DuPage, Kane, Lake, McHenry y Hill)

Fondos para la prevención de un proceso judicial de ejecución de una hipoteca (‘Foreclosure’ en inglés)

Servicios de Vivienda Comunitarios (NHS, por sus siglas en inglés), Chicago
NHS provee servicios de intervención para la ejecución de préstamos hipotecarios y consejería para familias que están pasando por dificultades financieras temporalmente y que están en riesgo de perder su hogar a causa de una ejecución judicial hipotecaria. Empleados del NHS trabajan con dueños de casa y prestamistas para ayudar a mantener sus casas fuera de los procedimientos judiciales de préstamos hipotecarios. Préstamos hipotecarios de bajo-interés, diferidos y/o perdonados pueden ser proporcionados y solo están disponibles dentro de la ciudad de Chicago. Las cantidades de préstamos hipotecarios son limitadas y se aplican con algunas restricciones.

NHS de Chicago también ofrece préstamos hipotecarios razonables a deudores que tienen préstamos no económicos por causa de un rédito ajustable, opciones de ARM, y/o por cambio en sus ingresos. Estos préstamos son hipotecas de 30 años con un rédito fijo con un respaldo flexible para dueños de casa cuyo crédito ha sido afectado por atrasarse en el pago de su hipoteca.

Para más información sobre este programa, contacte a NHS al (773) 329-4010.

Programa de prevención de desamparo

Programa de prevención de desamparo

Establecido en el año 2000 y administrado por el Departamento de Servicios Humanos de Illinois, el Programa de Prevención de Desamparo provee una subvención de hasta tres meses de pago de hipotecas a dueños de casa de Illinois que son elegible y que han tenido dificultades financieras temporales. Los dueños de casa deben proveer documentación de una crisis económica fuera de su control y demostrar habilidad de cumplir con las obligaciones de los pagos de la hipoteca después que se otorgue la ayuda basándose en los ingresos actuales y anticipados.

Para residentes de Chicago, se puede tener acceso al programa llamando a la Línea Roja de la ciudad 3-1-1 y pidiendo ayuda a corto plazo.

Para residentes fuera de Chicago, llamar al Departamento de Servicios Humanos de Illinois al 1-800-843-6154 o visitando la página de Web de DHS al www.dhs.state.il.us.

Productos hipotecarios para prestatarios con poco acceso a servicios

NHS es un prestamista licenciado de hipotecas y ofrece préstamos a réditos de financiamiento especiales para la compra de una casa o para la compra/rehabilitación a compradores elegibles en las vecindades de Chicago indicado por NHS.

NHS también ofrece préstamos "vacíos" para ayudar a compradores de vivienda a comprar sin necesidad de calificar para el seguro de hipoteca. Los compradores de vivienda por primera vez pueden combinar el préstamo "vacío" con el pago inicial y usarlo para comprar o reparar la vivienda. Los préstamos vacíos son segundas hipoteca al crédito de la hipoteca primaria de NHS, pagables a 15 años. Para calificar, el prestatario debe obtener la primera hipoteca de los 23 socios de préstamos de NHS y un curso de 8 horas de educación para compra de vivienda.

Para más información sobre los programas de préstamos de NHS, llame al (773) 329-4010.

Programa Accesible de Precio Vacío del Centro de Vivienda del Lado Noroeste ("Northwest Side Housing Center Affordability Gap Program")

El Centro de Vivienda del Noroeste ha desarrollado el Programa de Vacío de Financiamiento como respuesta al número elevado de juicios hipotecarios del lado noroeste de Chicago. El programa ayudará a familias elegibles a refinanciar sus hipotecas actuales donde existe un vacío entre la cantidad que la persona debe refinanciar y la cantidad que puede pagar. El programa ayudará a llenar este vacío y proveer a familias con consejería y conocimiento financiero para facilitar a los deudores a mantenerse solventes y conservar sus casas.

Para más información, comuníquese con el Centro de Vivienda del Noreste al (773) 836-1179.

Servicios de Vivienda Comunitario de Fox Valley ("Neighborhood Housing Services")

NHS de Fox Valley administra el programa de compradores por "primera vez" de la ciudad de Elgin, que ofrece préstamos "perdonables" para ayudar a los compradores a pagar los gastos de cierre si califican según sus ingresos. Préstamos para los mejoramientos de la casa, compra de casa, y refinanciamiento también están disponibles. Los dueños de casa que son elegibles pueden obtener préstamos de emergencia para reparaciones obligatorias, al igual que recibir préstamos que no son de emergencia para proyectos de mejoramiento de sus casas.

Para informarse más sobre este programa, llamar al (847) 695-0399.

Ayuda legal

Las víctimas de préstamos depredadores pueden encontrar ayuda legal gratuita o a bajo costo en las siguientes oficinas:

Chancery Division Advice Desk

Daley Center Room 1303

50 W. Washington

Chicago, IL 60601

312-603-3042

(Ayuda gratuita para llenar documentos para la corte en asuntos relacionados con un proceso judicial de ejecución hipotecaria; consejería general. No representa a individuos como defensores si van a juicio.)

**Chicago Bar Association
Lawyer Referral Service**

321 S. Plymouth Ct.
Chicago, IL 60604
312-554-2001
www.chicagobar.org

Chicago Volunteer Legal Services Foundation

100 N. LaSalle St., Suite 900
Chicago, IL 60602
312-332-1624
www.cvlts.org
Sirve al área de Chicago.

Illinois Legal Aid Online

www.itcweb.org

(Ayuda legal en la Red, incluyendo videos que expliquen el proceso de embargo, formas, instrucciones, y remisión a clínicas de ayuda legal gratuita y a bajo costo.)

John Marshall Fair Housing Legal Clinic

28 E. Jackson Blvd., Suite 500
Chicago, IL 60604
Phone: 312-786-2267
Fax: 312-786-1047
E-mail: 6clinic@jmls.edu
www.jmls.edu/fair_housing/fh_clinic.shtml

**Legal Assistance Foundation of Metropolitan Chicago
Home Ownership Preservation Project**

Central Intake Office
111 W. Jackson Blvd., 3rd Floor
Chicago, IL 60604
312-341-1070
Español (312) 347-8343
www.lafchicago.org
(Sirve al condado de Cook.)

Oficinas de Prairie State Legal Services:

Batavia Office

201 Houston St., #200
Batavia, Illinois 60510
Phone: 630-232-9415; 800-942-4612
(Sirve a los condados DeKalb y Kane.)

Carol Stream Office

350 S. Schmale Rd., #150
Carol Stream, IL 60188
630-690-2130; 800-690-2130
(Sirve al condado de DuPage.)

Waukegan Office

325 W. Washington St., #100
Waukegan, Illinois 60085
847-662-6925; 800-942-3940
(Sirve a los condados de Lake y McHenry.)

Will County Legal Assistance

5 E. Van Buren St., #310
Joliet, Illinois 60432
815-727-5123
(Sirve al condado de Will.)

Consejería en compra de casa para consumidores

Iniciativa de Conservar a Dueños de Casa de la ciudad de Chicago (HOPE, siglas en inglés)

Programa de Referencia 3-1-1

Los dueños de casa de Chicago en riesgo de perder su casa por ejecución hipotecaria pueden tener acceso a ayuda llamando a la Línea Roja gratuita, no de emergencia, 3-1-1 de la ciudad. Lanzado a principios del 2004, el programa le permite a los residentes de Chicago que llamen al 3-1-1 y recibir consejería inmediata de los consejeros financieros sobre una ejecución hipotecaria durante las 24 horas del día. Estos consejeros pueden proveer a los deudores un plan diseñado para ayudar a los deudores a navegar durante sus dificultades con sus pagos hipotecarios. El consejero de crédito también puede ofrecer consejería de uno-a-uno para ayudar a los deudores a conectarse con los proveedores de servicios de hipoteca o prestamistas y ayudarles a crear un plan de repago viable. Si el dueño de casa necesita ayuda adicional sobre una ejecución hipotecaria, se le va a referir a una de las sucursales del Neighborhood Housing Services (NHS) en Chicago.

Los dueños de casa de Chicago también pueden llamar a la línea 3-1-1 para recibir una lista de agencias delegadas de consejería de vivienda en el área.

Línea roja de la Fundación de Preservación a Dueños de Casa (HOPE, siglas en inglés)

La línea roja de HOPE es una línea nacional gratuita 24 horas al día que provee servicios de consejería a dueños de casa que están en riesgo de perder sus casas en una ejecución

hipotecaria. Parecido a la línea 3-1-1 de la ciudad de Chicago, los dueños de casa de Illinois pueden hablar con un consejero de crédito que les ayudará a tratar de solucionar la situación con su proveedor de servicio hipotecario. Los servicios incluyen consejería de presupuesto y crédito y servicios de pérdida mitigante. Si el dueño de casa necesita ayuda adicional, se le referirá a una filial de Neighborworks América en su área.

El número de la línea es 1-888-995-HOPE (1-888-995-4673).

Programa de Tarjeta HOT SPOT de NTIC

El Centro Nacional de Entrenamiento e información basado en Chicago (NTIC) coordina el Programa de Prevención de Ejecución Hipotecaria dirigido por la comunidad. Desde 1999, NTIC ha desarrollado una sociedad nacional de ayuda a las familias para mantener sus casas. Como parte de esta iniciativa, NTIC ha desarrollado el Programa HOT SPOT Card (HSC). Este programa usa una HSC, un documento parecido a un formulario de admisión, para ayudar a las familias en riesgo de perder su casa en una ejecución hipotecaria. A través de la asociación con CitiFinanciamiento, JP Morgan Chase, Select Portfolio Services y Ocwen Financiamiento, se usa la HSC para ayudar a las familias a que se queden en su casa con nuevos términos del préstamo que puedan pagar.

Para más información del Programa HOT SPOT Card de NTIC, comuníquese al (312) 243-3035.

Línea de ayuda para la Prevención de Pérdida de Equidad de Casa de ACORN

ACORN Housing es un agente nacional de consejería de vivienda sin fines de lucro que provee consejería a personas que compran casa por primera vez, en refinanciamiento, préstamos no económicos y falta de pago de hipoteca. El programa de Prevención de Pérdida de Equidad de Casa (HELP) está orientando a preservar la riqueza de manera que trata de evitar las ejecuciones hipotecarias en comunidades de bajos o medianos ingresos. ACORN ha establecido relaciones con 35 de los grandes prestamistas en los EE.UU. para poder servirle mejor a los deudores y poder negociar las resoluciones y así evitar que sus préstamos terminen en juicios hipotecarios.

El número de la línea roja es 1-888-409-3557 y su página de la Web es www.acorn-housing.org.

Agencias de consejería de vivienda aprobadas por HUD

Las siguientes agencias aprobadas por HUD ofrecen una variedad de servicios de consejería en los seis condados en el área metropolitana de Chicago (Cook, Lake, DuPage, Kane, McHerny y Hill) a los deudores elegibles que:

- **Están buscando su primera hipoteca o que buscan un préstamo para arreglos de la casa;**

- Están atrasados en sus pagos de la hipoteca;
- Desean refinanciar un préstamo de casa excesivamente alto, o
- Están considerando una hipoteca reversible.

Nota: No todas las agencias ofrecen los mismos servicios. Por ejemplo, con respecto a consejería por falta de pago y de juicio, hipotecario, algunas agencias trabaja con los deudores para ayudarles a entender sus opciones, mientras que otras pueden intervenir de parte del deudor con el prestamista para ayudarle a obtener un plan sostenible.

ACORN Housing

209 W. Jackson #301

Chicago, IL 60605

Phone: 312-939-1611

Fax: 312-939-4239

www.acornhousing.org

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, educación a compradores de vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario y consejería de hipotecas reversible.

Affordable Housing Corporation of Lake County

3701 W. Grand Ave., Suite H

Gurnee, IL 60031

Phone: 847-263-7478 x27

Fax: 847-263-9381

E-mail: kcairolcahc@sbcglobal.net

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, educación a compradores de vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario.

Bethel New Life

4950 W. Thomas St.

Chicago, IL 60651

Phone: 773-473-7870

www.bethelnewlife.org

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, educación a compradores de vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario.

Brighton Park Neighborhood Council

4477 S. Archer

Chicago, IL 60632

Phone: 773-523-7110

www.bpnc-chicago.org

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda.

Catholic Charities of the Archdiocese of Chicago

671 S. Lewis Ave.

Waukegan, IL 60085

Phone: 847-782-4165

Fax: 847-782-1030

www.catholiccharities.net

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda.

CCCS of Elgin

22 S. Spring St.

Elgin, IL 60120

Phone: 847-695-3680

Toll-free: 888-790-2370

Fax: 847-695-4552

E-mail: cccs@fsaelgin.org

www.fsaelgin.org/cccs.htm

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda y consejería de hipotecas reversibles.

CCCS of Elgin (Hanover Park)

1535 Burgundy Pkwy.

Hanover Park, IL 60107

Phone: 847-695-3680

Toll-free: 888-790-2370

www.fsaelgin.org/cccs.htm

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda y consejería de hipotecas reversibles.

CCCS of Greater Chicago

70 E. Lake St., Suite 1115

Chicago, IL 60601

Phone: 888-527-3328

www.moneymanagement.org

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda y consejería de hipotecas reversibles.

CCCS OF Greater Chicago (Oak Park)

1515 N. Harlem, Suite 205

Oak Park, IL 60302

Phone: 888-527-3328

Fax: 708-445-9664

www.moneymanagement.org

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda y consejería de hipotecas reversibles.

CCCS of Greater Chicago (Rolling Meadows)

3601 Algonquin Rd., Suite 230

Rolling Meadows, IL 60477

Phone: 888-527-3328

Fax: 847-398-9404

www.moneymanagement.org

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda y consejería de hipotecas reversibles.

CCCS of Greater Chicago (Tinley Park)

16860 S. Oak Park Ave., Suite 203

Tinley Park, IL 60477

Phone: 888-527-3328

Fax: 708-633-8302

www.moneymanagement.org

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda y consejería de hipotecas reversibles.

CCCS of McHenry County

400 Russel Ct.

Woodstock, IL 60098-2640

Phone: 815-338-5757

Toll-free: 800-815-2227

Fax: 815-338-9646

www.cccwdstk@sbcglobal.net

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda y consejería de hipotecas reversibles.

**Community Economic Development Association (CEDA) Center for
Community Action**

53 E. 154th Street

Harvey, IL 60426-3645

Phone: 708-339-3610

Fax: 708-331-4539

www.cedaorg.net

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda y consejería por falta de pago/juicio hipotecario.

CEDA - Chicago Heights

1203 W. End Ave.

Chicago Heights, IL 60411-2746

Phone: 708-754-4575

Fax: 708-754-4595

www.cedaorg.net

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda y consejería por falta de pago/juicio hipotecario.

CEDA - Ford Heights

1647 Cottage Grove Ave.

Ford Heights, IL 60411

Phone: 708-758-2510

Fax: 708-758-0825

www.cedaorg.net

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda y consejería por falta de pago/juicio hipotecario.

CEDA Near West

6141 W. Roosevelt Rd.

Cicero, IL 60804

Phone: 708-222-3824

Fax: 708-222-0026

www.cedaorg.net

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda y consejería por falta de pago/juicio hipotecario.

CEDA Neighbors at Work

1229 Emerson St.

Evanston, IL 60201-3524

Phone: 847-328-5166

Fax: 847-328-9262

www.cedaorg.net

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda y consejería por falta de pago/juicio hipotecario.

CEDA Northwest Self-Help Center

1300 Northwest Highway

Mount Prospect, IL 60056

Phone: 847-392-2332

Fax: 847-392-2427

www.cedaorg.net

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda y consejería por falta de pago/juicio hipotecario.

CEDA Southeast

3518 W. 139th St.

Robbins, IL 60472

Phone: 708-371-1220

Fax: 708-371-1247

www.cedaorg.net

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda y consejería por falta de pago/juicio hipotecario.

CEDA Southwest Development Corporation

7666 W. 63rd St.

Summit, IL 60501

Phone: 708-458-2736

Fax: 708-458-9532

www.cedaorg.net

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda y consejería por falta de pago/juicio hipotecario.

Chicago Urban League

4510 S. Michigan Ave.

Chicago, IL 60653-3898

Phone: 773-285-5800

Fax: 773-285-0879

mwooten@chicagourbanleague.org

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda y consejería por falta de pago de hipoteca.

Chinese American Service League

2141 S. Tan Court

Chicago, IL 60616

Phone: 312-791-0418 x 3605

Fax: 312-791-0509

www.caslservice.org

Offers homebuyer education, prepurchase counseling, and default/foreclosure counseling.

Community Service of Northern Will County

719 Parkwood Ave.

Romeoville, IL 60446-1134

Phone: 815-886-5000

Fax: 815-886-6700

www.thecsc.org

Ofrece educación a compradores de vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario y consejería de hipotecas reversibles.

DuPage Homeownership Center

1333 N. Main St.

Wheaton, IL 60187-3579

Phone: 630-260-2500

Fax: 630-260-2505

E-mail: info@dhoc.org

www.dhoc.org

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, educación a compradores de vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario y consejería de hipotecas reversibles.

Family Counseling SVC/CCC of Aurora

70 S. River St., Suite 2

Aurora, Illinois 60506-5178

Phone: 630-844-3327

Toll-free: 800-349-1451

Fax: 630-844-3084

Ofrece consejería por falta de pago/juicio hipotecario y consejería de hipotecas reversibles.

Genesis Housing Development Corp.

3763 S. Wabash
Chicago, IL 60604
Phone: 312-285-1675
Fax: 773-285-1663

Ofrece consejería por falta de pago/juicio hipotecario y consejería de hipotecas reversibles.

Greater Southwest Development Corporation - Southwest REACH Center

6155 S. Pulaski, 2nd Floor
Chicago, IL 60629
Phone: 773-735-6727
Fax: 773-735-6592

www.greatersouthwest.org

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, educación a compradores de vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario.

HCP of Illinois

28 E. Jackson Blvd, #1109
Chicago, IL 60604
Phone: 312-386-1009 x223

www.hcp-chicago.org

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda.

Housing Authority of Lake County

33928 N. Route 45
Grayslake, IL 60030
Phone: 847-223-1170-201
Fax: 847-223-1174
E-mail: lchadd@sbcglobal.net

www.lakecountyha.org

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario y consejería de hipotecas reversibles.

Housing Opportunity Development Corporation

1000 Skokie Blvd.
Wilmette, IL 60091
Phone: 847-251-7052
Fax: 847-251-5961

www.hodc.org

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda.

Institute for Consumer Credit Education

16335 S. Harlem Ave., Suite #400
Tinley Park, IL 60477
Phone: 708-633-6355
Fax: 708-633-6321

E-mail: icce60@msn.com

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda y consejería por falta de pago/juicio hipotecario.

Interfaith Housing Center of the Northern Suburbs

620 Lincoln Ave.

Winnetka, IL 60093

Phone: 847-501-5762

Fax: 847-501-5722

Ofrece consejería por falta de pago/juicio hipotecario.

Joseph Center Housing Services

7600 W. Roosevelt Rd.

Forest Park, Illinois 60130

Phone: 708-697-5489

Fax: 708-488-2298

E-mail: mmuse@josephcenter.com

Ofrece consejería por falta de pago/juicio hipotecario y consejería de hipotecas reversibles.

Joseph Corporation of Illinois, Inc.

32 S. Broadway Ave.

P.O. Box 525

Aurora, IL 60507

Phone: 630-906-9400

Fax: 630-906-9406

www.josephcorporation.org

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, educación a compradores de vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario y consejería de hipotecas reversibles.

Lakeside Community Development Corporation

1806 W. Greenleaf

Chicago, IL 60626

Phone: 773-381-5253

Fax: 773-572-3419

www.lakesidcdc.org

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, educación a compradores de vivienda.

Comunidades primarias de servicio: Rogers Park, West Ridge, Edgewater, Uptown, Lincoln Square, North Center, North Park, y Albany Park.

Latin United Community Housing Association

3541 W. North Ave.

Chicago, IL 60647

Phone: 773-276-5338

Toll-free: 800-217-6970

Fax: 773-276-5338

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, educación a compradores de vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario y consejería de hipotecas reversibles.

Neighborhood Housing Services (NHS) of Chicago

1279 N. Milwaukee

Chicago, IL 60622-5854

Phone: 773-329-4010

Fax: 773-329-4120

www.nhschicago.org

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, educación a compradores de vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario y consejería de hipotecas reversibles.

NHS of Chicago - Auburn Gresham/Englewood and West Englewood

449 W. 79th St.

Chicago, IL 60620

Phone: 773-488-2004

Fax: 773-488-2126

www.nhschicago.org

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, educación a compradores de vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario y consejería de hipotecas reversibles.

NHS of Chicago - Back of the Yards/Garfield Boulevards

1658 W. 47th St.

Chicago, IL 60609

Phone: 773-579-0032

Fax: 579-0848

www.nhschicago.org

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, educación a compradores de vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario y consejería de hipotecas reversibles.

NHS of Chicago - Chicago Lawn/Gage Park

2609 63rd St.

Chicago, IL 60629

Phone: 773-434-9632

Fax: 773-434-9872

www.nhschicago.org

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, educación a compradores de vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario y consejería de hipotecas de reversibles.

NHS of Chicago - North Lawndale

3555 W. Ogden Ave.

Chicago, IL 60623

Phone: 773-522-4637

Fax: 773-522-4890

www.nhschicago.org

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, educación a compradores de vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario y consejería de hipotecas reversibles.

NHS of Chicago - Roseland

11001 S. Michigan Ave.

Chicago, IL 60628

Phone: 773-568-1020

Fax: 773-568-9831

www.nhschicago.org

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, educación a compradores de vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario y consejería de hipotecas reversibles.

NHS of Chicago - South Chicago

9108 S. Brandon

Chicago, IL 60617

Phone: 7873-734-9181

Fax: 773-734-9221

www.nhschicago.org

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, educación a compradores de vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario y consejería de hipotecas reversibles.

NHS of Chicago - West Humbolt Park

3601 W. Chicago

Chicago, IL 60651

Phone: 773-533-5570

Fax: 773-533-5571

www.nhschicago.org

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, educación a compradores de vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario y consejería de hipotecas reversibles.

Neighborhood Housing Services of the Fox Valley

163 E. Chicago

Elgin, IL 60123

(847) 695-0399

www.nhschicago.org

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, educación a compradores de vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario y consejería de hipotecas reversibles.

Nobel Neighbors

1345 N. Karlov

Chicago, IL 60651

Phone: 773-252-8524

Fax: 773-252-8548

E-mail: Nobelneighbors@aol.com

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda y consejería por falta de pago/juicio hipotecario.

North Side Community Federal Credit Union

1011 W. Lawrence
Chicago, IL 60640
Phone: 773-769-5800
Fax: 773-769-6800
E-mail: nosidefcu@aol.com
www.northsidecommunityfcu.org

Northwest Side Housing Center

3101 N. Parkside Ave.
Chicago, IL 60634-5326
Phone: 773-836-1179
Fax: 773-836-1720
E-mail: counselor@nwshc.org
Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario y consejería de hipotecas reversibles.

Proviso-Leyden Council for Community Action (PLCCA)

411 Madison St.
Maywood, IL 60153-1939
Phone: 708-450-3500
Fax: 708-236-5182
www.plcca.org
Ofrece consejería antes de comprar una vivienda y consejería por falta de pago/juicio hipotecario.

The Resurrection Project

1818 S. Paulina
Chicago, IL 60608
Phone: 312-666-1323
Fax: 312-942-1123
www.resurrectionproject.org
Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, educación a compradores de vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario.

Rogers Park Community Development Corporation

1530 W. Morse Ave.
Chicago, IL 60626
Phone: 773-338-7732 x20
Fax: 773-338-7774
E-mail: rpcdc@rogerspark.org
Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, educación a compradores de vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario y consejería de hipotecas reversibles.

South Side Community Federal Credit Union

5401 S. Wentworth Ave., Unit 25

Chicago, IL 60609

Phone: 773-548-8859

Fax: 773-548-5533

www.southsidecommunityfcu.org

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, educación a compradores de vivienda.

Smart Money Housing

3510 Franklin Blvd.

Chicago, IL 60624

Phone: 773-533-0243

Fax: 773-823-7414

E-mail: ken@smartmoneyhousing.org

www.smartmoneyhousing.org

Offers: Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, educación a compradores de vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario.

South Suburban Housing Center

18220 Harwood Ave., Suite 1

Homewood, IL 60430

Phone: 708-957-4674

Fax: 708-957-4761

E-mail: southsuburban@prodigy.net

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda.

Spanish Coalition for Housing

4035 W. North Ave.

Chicago, IL 60639

Phone: 773-342-7575

Fax: 773-342-8528

www.sc4housing.org

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, educación a compradores de vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario.

Spanish Coalition for Housing

9117 S. Brandon

Chicago, IL 60617

Phone: 773-933-7575

Fax: 773-933-7578

www.sc4housing.org

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, educación a compradores de vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario.

Spanish Coalition for Housing

1915 S. Blue Island

Chicago, IL 60608

Phone: 312-850-2660

Fax: 312-850-2899

www.sc4housing.org

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, educación a compradores de vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario.

Will County Center for Community Concerns

304 N. Scott St.

Joliet, IL 60432

Phone: 815-722-0722-210

Fax: 815-722-6344

www.wcccc.net

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario y consejería de hipotecas reversibles.

RECURSOS PARA CONSUMIDORES FUERA DEL ÁREA METROPOLITANA DE CHICAGO

Fondos de prevención de ejecución hipotecaria

Programa de Prevención de Desamparo

Establecido en el año 2000 y administrado por el Departamento de Servicios Humanos de Illinois, el Programa de Prevención de Desamparo provee una subvención de hasta tres meses de pagos de hipoteca a dueños de casa de Illinois que son elegibles que han tenido dificultades financieras temporales. Los dueños de casa deben proveer documentación de una crisis económica fuera de su control y demostrar habilidad de cumplir con las obligaciones de los pagos de la hipoteca después que se otorgue la ayuda basándose en los ingresos actuales y anticipados.

Para más información de cómo tener acceso al programa, los dueños de casa deben llamar al Departamento de Servicios humanos de Illinois al 1-800-843-6154 revisar la página Web www.dhs.state.il.us.

Productos hipotecarios para prestatarios sumergidos

Miembros de la organización Ayuda al Vecino fuera del área metropolitana de Chicago

Neighborworks es una organización nacional sin fines de lucro creada por el Congreso para proveer ayuda financiera, productos de préstamos, asistencia técnica, y entrenamiento para la revitalización de la comunidad.

Mid Central Community Action

1301 W. Washington
Bloomington, IL 61701
Phone: 309-829-0691
Fax: 309-828-8811
www.mccainc.org

Neighborhood Housing Services of Freeport, Inc.

27 W. Stephenson St.
Freeport, IL 61032
Phone: 815-232-6197
Fax: 815-235-3560
E-mail: nhsfrpt@aeroinc.net

Neighborhood Partners of Kankakee

774 McMullen Dr.

P.O. Box 831

Kankakee, IL 60901

Phone: 815-939-9700

Fax: 815-939-3730

E-mail: bcowhig@sbcglobal.net

Beyond Housing - St. Clair County

#2 Park Place

Swansea, IL 62226

Phone: 618-233-4990

Fax: 618-233-4984

www.beyondhousing.org

Otros recursos

CIOP - Central Illinois Organizing Project

P.O. Box 5611

Bloomington, Illinois 61702

Phone: 866-525-6942 or 309-827-9627

(Sirve a los condados de Springfield, Bloomington-Normal, Decatur, Champaign Urbana, Danville, Peoria, y Logan.)

CIOP trabaja con personas de ingresos bajos medianos del centro del estado que buscan préstamos para vivienda.

La Iniciativa de Refinancie Préstamos Depredadores de CIOP ayuda a víctimas de préstamos depredadores a obtener prestamos mas razonables.

Ayuda legal

Víctimas de préstamos depredadores que son elegibles tomando en cuenta sus ingresos pueden encontrar ayuda legal gratuita o a bajo costo a través de los siguientes servicios:

Oficinas de Land of Lincoln Legal Assistance Foundation:

Oficina en Alton

413 E. Broadway

Alton, Illinois 62002

Phone: 618-462-0029; 800-642-5570

(Sirve a los condados de Adams, Bond, Brown, Calhoun, Greene, Hancock, Jersey, Macoupin, Madison, Montgomery, Pike, y Schuyler.)

Oficina de Carbondale

Old National Bank Building, Third Floor

509 S. University Ave.

Carbondale, IL

Phone: 618-457-7800

(Sirve a los condados Alexander, Clay, Edwards, Fayette, Franklin, Gallatin, Hamilton, Hardin, Jackson, Jefferson, Johnson, Lawrence, Marion, Massac, Perry, Pope, Pulaski, Richland, Saline, Union, Wabash, Wayne, White y Williamson.)

Oficina de Champaign

302 N. First St.

Champaign, Illinois 61820

Phone: 217-356-1351; 800-747-5523

(Sirve a los condados Champaign, Clark, Coles, Crawford, Cumberland, DeWitt, Douglas, Edgar, Effingham, Ford, Jasper, Moultrie, Piatt, y Vermilion.)

Oficina de Charleston (Satélite)

415 18th St.

Charleston, IL 61920

Oficina de Decatur (Satélite)

132 S. Water, Suite 642

Decatur, Illinois 62523

Phone: 217-423-0516; 800-747-2099

Oficina de East Saint Louis

8787 State St., Suite 101

East St. Louis, Illinois 62203

Phone: 618-398-0958

(Sirve a los condados Clinton, Monroe, Randolph, St. Clair, y Washington.)

Oficina de Mt. Vernon (Satélite)

1004 Main Street

Mt. Vernon, Illinois 62864

Oficina de Springfield

Illinois Realtors Building

3180 Adloff Ln., Suite 201

Springfield, Illinois 62703

Phone: 217-529-8400

(Sirve a los condados Cass, Christian, Logan, Macon, Mason, Menard, Morgan, Sangamon, Scott y Shelby.)

Oficinas de Prairie State Legal Services:

Oficina de Batavia

201 Houston St., #200
Batavia, Illinois 60510
Phone: 630-232-9415; 800-942-4612
(Sirve a los condados DeKalb y Kane.)

Ofician de Bloomington

316 W. Washington St.
Bloomington, Illinois 61701
Phone: 309-827-5021; 800-874-2536
(Sirve a los condados Livingston, McLean, y la parte este de Woodford.)

Galesburg Office

1614 E. Knox St.
Galesburg, Illinois 61401
Phone: 309-343-2141; 800-331-0617
(Sirve a los condados Knox, Warren, Henderson, McDonough, y Fulton.)

Oficina de Kankakee

191 S. Chicago St.
Kankakee, Illinois 60901
Phone: 815-935-2750; 800-346-2864
(Sirve a los condados Iroquois, Kankakee, y Kendall.)

Oficina de Ottawa

1021 Clinton St.
Ottawa, Illinois 61350
Phone: 815-434-5903; 800-892-7888
(Sirve a los condados Bureau, Grundy, LaSalle, Lee, y Putnam.)

Oficina de Peoria

331 Fulton St., #600
Peoria, Illinois 61602
Phone: 309-674-9831; 800-322-2280
(Sirve a los condados Marshall, Peoria, Tazewell, Stark, y la parte oeste de Woodford.)

Oficina de Rock Island

208 18th St., #202
Rock Island, Illinois 61204
Phone: 309-794-1328; 800-322-9804
(Sirve a los condados Henry, Mercer, Rock Island, y Whiteside.)

Oficina de Rockford

975 N. Main St.

Rockford, Illinois 61103

815-965-2902; 800-892-2985

(Sirve a los condados Boone, Carroll, Jo Daviess, Ogle, Stephenson, y Winnebago.)

Clinicas legal:

University of Illinois College of Law

Transactions and Community Economic Development Clinic

504 E. Pennsylvania Ave.

Champaign, Illinois 61820

217-244-9494

Consejería de propietarios para Consumidores

Línea roja de la Fundación de Preservación de la Propiedad (HOPE, siglas en inglés)

La línea roja de HOPE es una línea nacional gratuita 24 horas al día que provee servicios de consejería a dueños de casa que estén en riesgo de perder su casa en una ejecución hipotecaria. Parecido a la línea 3-1-1 de la Ciudad de Chicago, los dueños de casa de Illinois pueden hablar con un consejero de crédito quien les ayudará a tratar de solucionar su situación con su proveedor de servicio hipotecario. Los servicios incluyen consejería de presupuesto y crédito y servicios de pérdida mitigante. Si el dueño de casa necesita ayuda adicional, se les referirá a un afiliado de Neighborworks America en su área.

El número de la línea es 1-888-995-HOPE (1-888-995-4673).

Agencias de consejería de vivienda aprobadas por HUD fuera del área metropolitana de Chicago

Las siguientes agencias aprobadas por HUD ofrecen una variedad de servicios de consejería a los deudores elegibles que:

- **Están buscando su primera hipoteca o que buscan un préstamo para arreglos de la casa;**
- **Están atrasados en sus pagos de la hipoteca,**
- **Desean refinanciar un préstamo de casa excesivamente alto, o**
- **Están considerando una hipoteca reversible.**

Nota: No todas las agencias ofrecen los mismos servicios. Por ejemplo, con respecto a consejería por falta de pago y de juicio hipotecario, algunas agencias tal vez trabajen con los deudores para ayudarles a entender sus opciones, mientras que otros pueden intervenir por parte del deudor con el prestamista para ayudarle a obtener un plan sostenible.

Agencias listadas alfabéticamente por ciudad.

Land of Lincoln Legal Assistance Foundation

2420 Bloomer Dr.

Alton, Illinois 62002

Phone: 618-462-0036 x13

Fax: 618-875-9133

www.lollaf.org

Ofrece consejería por falta de pago/juicio hipotecario.

Madison County Urban League

210 William St.

Alton, Illinois 62002-6146

Phone: 618-463-1906

Fax: 618-463-9021

www.monomuzik.net/mcul

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, educación a compradores de vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario y consejería de hipotecas reversibles.

Mid-Central Community Action

1301 W. Washington

Bloomington, Illinois 61701-4201

Phone: 309-829-0691 x240

Fax: 309-828-8811

www.mccainc.org

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, educación a compradores de vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario y consejería de hipotecas reversibles.

Macoupin County Housing Authority

760 Anderson St.

P.O. Box 226

Carlinville, IL 62626

Phone: 217-854-8606 x 18

Fax: 217-854-8749

E-mail: regina@teamhousingcenter.com

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, educación a compradores de vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario.

Central Illinois Debt Management & Credit Education, Inc. - Champaign Office

201 W. Springfield Ave., Suite 211

Champaign, Illinois 61820

Phone: 217-398-2227

Toll-free: 888-671-2227

Fax: 217-398-2237

E-mail: kathy@cidmce.org

www.cidmce.org

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, educación a compradores de vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario y consejería de hipotecas reversibles.

City of Champaign Neighborhood Services Department

102 N. Neil St.

Champaign, IL 61820

Phone: 217-403-7070

Fax: 217-403-7090

www.ci.champaign.il.us

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario.

Urban League of Champaign County

314 S. Neil St.

Champaign, Illinois 61820

Phone: 217-363-3333

Fax: 217-356-1310

www.urbanleague.net

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, educación a compradores de vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario.

Central Illinois Debt Management & Credit Education, Inc. - Danville Office

IETC Building

407 N. Franklin

Danville, Illinois 61832

Phone: 309-676-2941

Toll-free: 888-671-2227

Fax: 309-676-6143

www.cidmce.org

Ofrece consejería antes comprar una vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario y consejería de hipotecas reversibles.

Central Illinois Debt Management & Credit Education, Inc. - Decatur Office

222 E. North St.

Decatur, Illinois 62523

Phone: 217-425-0654

Toll-free: 800-959-2227

Fax: 217-425-4793

www.cidmce.org

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario y consejería de hipotecas reversibles.

Community Investment Corporation of Decatur, Inc.

2121 S. Imboden Ct.

Decatur, Illinois 62521

Phone: 217-423-0352 x124

Fax: 217-423-7214

E-mail: klkehoe@decaturcenter.com

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, educación a compradores de vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario.

CDBG Operations Corporation

510 N. 25th St.

East St. Louis, Illinois 62205

Phone: 618-274-7832

Fax: 618-274-7801

E-mail: dianebonner@sbcglobal.net

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario.

Urban League of Metropolitan St. Louis

1401 E. Broadway

East St. Louis, Illinois 62201

Phone: 618-274-1150

Fax: 618-274-4913

E-mail: LGardner@UrbanLeague-Stl.org

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, educación a compradores de vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario y consejería de hipotecas reversibles.

CEFS Economic Opportunity Corporation

P.O. Box 928

1805 S. Banker St.

Effingham, Illinois 62401-0928

Phone: 217-342-2193 x126

Fax: 217-342-4701

www.cefseoc.org

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, educación a compradores de vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario y consejería de hipotecas reversibles.

CEFS Clay County Outreach Office

832B W. North

Flora, Illinois 62839

Phone: 618-662-4024

Toll-free: 800-284-0111

Fax: 618-662-2721

E-mail: clayoutreach@cefseoc.org

www.cefseoc.org

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, educación a compradores de vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario y consejería de hipotecas reversibles.

Central Illinois Debt Management & Credit Education, Inc. - Galesburg Office

180 S. Soangetaha Rd.
Galesburg, Illinois 61401
Phone: 309-676-2941
Toll-free: 888-671-2227
Fax: 309-676-6143

www.cidmce.org

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario y consejería de hipotecas reversibles.

Embarras River Basin Agency, Inc.

400 W. Pleasant St.
Greenup, Illinois 62428
Phone: 217-923-3113
Fax: 217-923-5115

www.erbainc.org

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario y consejería de hipotecas reversibles.

METEC

305 Madison Park Terrace
Peoria, IL 61605
Phone: 309-676-3832
Fax: 309-676-1612

www.metec1.org

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, educación a compradores de vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario.

Advocates for Access

4450 N. Prospect Road Ste. C-8
Peoria Heights, IL 61616
Phone: 309-682-3500
Fax: 309-682-3989
TTY: 309-682-3567

www.advocatesforaccess.com

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, educación a compradores de vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario.

Central Illinois Debt Management & Credit Education, Inc. - Main Office

719 Main St.
Peoria, Illinois 61602-1083
Phone: 309-676-2941
Toll-free: 888-671-2227
Fax: 309-676-6143

www.cidmce.org

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario y consejería de hipotecas reversibles.

Menard County Housing Authority

P.O. Box 168

101 W. Sheridan Rd.

Petersburg, Illinois 62675

Phone: 217-632-7723-226

Fax: 217-632-7255

E-mail: asmith@menardcha.org

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario y consejería de hipotecas reversibles.

Central Illinois Debt Management & Credit Education, Inc. - Princeton Branch

Backbone Rd. East

Princeton, Illinois 61356

Phone: 309-676-2941

Toll-free: 888-671-2227

Fax: 309-676-6143

E-mail: nichole@cidmce.org

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario y consejería de hipotecas reversibles.

Greenpath Debt Solutions

150-16 1/2 St.

Rock Island, Illinois 61201

Phone: 800-550-1961

Toll-free: 800-550-1961

Fax: 309-788-6323

www.greenpath.com

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario.

Rock Island Economic Growth Corporation

120 16th St.

Rock Island, Illinois 61201

Phone: 309-788-6311

Fax: 309-788-6323

E-mail: kristi@teamrockisland.com

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, educación a compradores de vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario.

CCCS of Greater Chicago - An MMI Division

129 S. Phelps Ave., Suite 811

Rockford, Illinois 61108

Phone: 888-527-3328

Fax: 815-961-1820

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda y consejería de hipotecas reversibles.

Rockford Area Affordable Housing Coalition

205 N. Church St.

Rockford, Illinois 61101-1003

Phone: 815-962-2011

Fax: 815-962-2650

www.raahc.org

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, educación a compradores de vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario y consejería de hipotecas reversibles.

City of Springfield Office of Community Relations

231 S. 6th St. 3rd Floor

Springfield, Illinois 62701

Phone: 217-789-2270

Fax: 217-789-2268

E-mail: srobinson@cwlp.com

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda.

Homeownership Coalition For People With Disabilities

1 West Old State Capitol Plaza, Suite 100

Springfield, IL 62701

Phone: 217-522-7985

Sirve a personas con discapacidades y a miembros de casa en los condados Sangamon, Logan, Menard, Christian, Macoupin, and Montgomery.

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, educación a compradores de vivienda.

Partnership for Homeownership Foundation

522 S. Fifth St.

Springfield, Illinois 62701

Phone: 217-529-2600-130

Toll-free: 800-370-6697

Fax: 217-529-5893

www.PFHO.org

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, educación a compradores de vivienda.

Springfield Housing Authority

200 N. Eleventh St.

Springfield, Illinois 62703

Phone: 217-753-5757 x206

Fax: 217-753-5799

www.springfieldhousingauthority.org

Ofrece consejería antes de la compra a través de su programa Familia Autosuficiente (Family Self-Sufficiency.)

Springfield Urban League

100 N. 11th St.

Springfield, Illinois 62798

Phone: 217-789-0830 x114

Fax: 217-789-9838

www.springfieldul.org

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda.

TSP-HOPE Inc.

P.O. Box 6091

1507 E. Cook St.

Springfield, Illinois 62708-6091

Phone: 217-206-7690

Fax: 217-522-6442

E-mail: rfafoglia@yahoo.com

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario.

Western Egyptian Economic Opportunity Council

1 Industrial Park

Steeleville, Illinois 62288-0007

Phone: 618-965-3193

Fax: 618-965-9196

www.weecoc.org

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, educación a compradores de vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario.

Beyond Housing - St. Clair County

#2 Park Place

Swansea, IL 62226

Phone: 618-233-4990

Chicago

1-800-386-5438

TTY: 1-800-964-3013

Springfield

1-800-243-0618

TTY: 1-877-844-5461

Carbondale

1-800-243-0607

TTY: 1-877-675-9339

Línea Gratuita en Español

1-866-310-8398

Ayuda a dueños de casa

1-866-544-7151

Fax: 618-233-4984

www.beyondhousing.org

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, educación a compradores de vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario.

CEFS Christian County Outreach Office

311 S. Main St.

Taylorville, Illinois 62568

Phone: 217-824-4712 x14

Fax: 217-824-5018

www.cefseoc.org

Ofrece consejería antes de comprar una vivienda, educación a compradores de vivienda, consejería por falta de pago/juicio hipotecario y consejería de hipotecas reversibles.

Agentes de hipotecas

Para saber si un agente de hipotecas esta registrado con el estado, o para presentar una queja contra un agente de hipotecas, comuníquese con la Oficina de la Procuradora General al:

www.IllinoisAttorneyGeneral.gov

También puede comunicarse con el Departamento de Regulaciones Profesionales y Financieras del Illinois al 1-877-793-3470, www.obrelookupclear.state.il.us.

