



Podemos Ayudar Prevención de Ejecución Hipotecaria de Consejería



Recursos adicionales para la prevención de la ejecución hipotecaria

**Sitio web de la Red de Prevención de Ejecuciones
Hipotecarias de Illinois**
(<http://keepyourhomeillinois.org>)

Programa de Mediación para la Ejecución Hipotecaria del Condado de Cook

(<http://cookcountyforeclosurehelp.org>)
Establecido por la Corte del Circuito del Condado de Cook, el objetivo es dar a los propietarios de viviendas que han recibido una citación para comparecer en la corte el acceso a consejería de vivienda y apoyo legal sin costo. Open Communities participa en este programa como Agencia de Ayuda Comunitaria, a través del Chicago Community Trust (<http://www.cct.org/>).

¡No sea víctima de préstamos fraudulentos!

Evite los esquemas engañosos hablando con un consejero de confianza aprobado por HUD, como Open Communities. Con HUD usted tiene el poder para detenerlos.

(www.hud.gov/preventloanscams)
o llame al 1-888-995-HOPE (4673)

Acerca de Open Communities

Open Communities es una agencia certificada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos para prestar servicios de consejería de vivienda individualmente o en grupo para la prevención del embargo hipotecario, estafas hipotecarias y discriminación en préstamos. Nuestros consejeros multilingües hablan Polaco, Ruso y Español.

Si usted está viviendo en los suburbios del norte de Chicago y luchando para pagar su hipoteca, nosotros podemos:

- Educarlo acerca de las opciones disponibles y sus derechos para préstamos justos
- Revisar los documentos del préstamo y ayudarlo a crear un presupuesto familiar personalizado
- Negociar con los prestamistas en su nombre para evitar que pierda su casa
- Referirlo a donde puede recibir ayuda legal y financiera

Todos nuestros servicios son confidenciales y libres de costo. Las citas se hacen en nuestra oficina de Winnetka; pero también ofrecemos citas para los residentes de Evanston en nuestra oficina en el Centro Cívico de Evanston.



614 Lincoln Avenue
Winnetka, Illinois 60093-2331
Teléfono: 847.501.5760, ext. 404
Fax: 847.501.2741
info@open-communities.org
www.open-communities.org



Anteriormente conocida como Interfaith
Housing Center of the Northern Suburbs



Nosotros somos sus defensores

Entendemos que experimentar un embargo además de otras dificultades de la vida puede ser abrumador y atemorizante, por decir lo menos. Estamos aquí para apoyar a los dueños de casa y ayudarles a navegar en el proceso para tratar de que mantengan sus hogares, a través de la defensa y asistencia en el proceso para solicitar una modificación de préstamo.

Antes de que podamos reunirnos con usted necesitamos la siguiente documentación

1. Estado de cuenta más reciente de la hipoteca
2. 2 meses del estado de cuenta de cheques
3. 2 años del pago de sus impuestos
4. 2 últimos meses de los talones de cheque de su empleo, así como de todas las personas que reciban ingreso en su hogar.
5. Prueba de cualquier otra forma de ingreso (manutención, pensión, SSI, incapacidad, rentas, pagos en efectivo por otro trabajo)
6. Carta de dificultad (Qué pasó para que usted dejara de hacer sus pagos)
7. Factura reciente de pago de servicios
8. Copia de su reporte de crédito (Se puede obtener vía HYPERLINK "<http://www.annualcreditreport.com>" www.annualcreditreport.com)
9. Pago de impuestos de la propiedad si no son pagados por el banco
10. Seguro de la casa con un comprobante de pago
11. Cualquier comunicación que haya tenido con su prestamista (cartas, papeles de la corte, etc.)
12. Forma Financiera (Se puede obtener en nuestro sitio web open-communities.org/Programas/Foreclosure_Prevention/)
13. Documentos originales del préstamo: (puede obtenerlos llamando a su prestamista)
 - HUD-1A Declaración de Cierre (Settlement Statement)
 - Estimado de Buena Fe (Good Faith Estimate)
 - 1003 Solicitud de Préstamo (Loan Application)
 - Verdad en la Declaración de Préstamos (Truth in Lending Statement)

Próximos pasos

Importante: Por favor, asegúrese de hacer copias de estos documentos porque los vamos a mantener en su expediente.

Una vez que tenga todos los documentos necesarios, puede enviarlos a nuestra oficina a través de UPS, correo electrónico, o dejarlos personalmente. Cuando hayamos confirmado que tenemos todos los documentos necesarios, le llamaremos para programar una cita.

Open Communities es una voz líder en vivienda justa, y justicia económica y social en los suburbios del norte de Chicago, trabajando para promover comunidades incluyentes que le den la bienvenida a todos.

Las comunidades diversas e incluyentes son sólidas, saludables y justas. Nuestras comunidades son más ricas cuando en ellas viven también aquellas personas que trabajan y contribuyen a los suburbios del norte.

Fundada en 1972 por residentes de los suburbios del norte y congregaciones religiosas, somos una organización sin fines de lucro, basada en membresía, dedicada a promover comunidades económica y culturalmente diversas. Nosotros educamos, abogamos y organizamos en nombre de la justicia social, trabajando en colaboración con residentes actuales y potenciales, grupos locales y municipios.

Ofrecemos

Servicios:

- Consejería para la Prevención de la Ejecución Hipotecaria
- Compartiendo la Vivienda
- Asesoramiento a Propietarios/Inquilinos
- Desarrollo de Liderazgo para Inmigrantes

Defensa y Organización:

- Promoción de la Vivienda Accesible
- Organización de la Comunidad

Todos nuestros servicios son confidenciales y gratuitos. Las donaciones son bienvenidas.

La crisis hipotecaria

La crisis hipotecaria es, en vivienda, uno de los problemas más apremiantes de la nación, y ha sido particularmente duro para los inmigrantes recién llegados, las personas de color, las personas con discapacidad, los hogares encabezados por mujeres, y las familias de bajos ingresos que se convirtieron en propietarios de vivienda en los suburbios del norte en las últimas dos décadas.

La gente enfrenta ejecución hipotecaria por muchas razones: pérdida de empleo, reducción de horas de trabajo, muerte, divorcio, cuentas médicas, y muchos otros factores. El embargo puede producirse cuando hay un retraso en pagos por tres meses o más, según los términos de la hipoteca.

Más de 14,500 viviendas fueron embargadas en los suburbios del norte de Chicago entre 2005 y 2013.

Una variedad de factores han contribuido a la alta tasa de ejecuciones hipotecarias:

- Préstamos Fraudulentos - estafa o prestamistas depredadores y servidores, presionan o engañan a los prestatarios a asumir deudas que están más allá de su capacidad de pago.
- Pérdida de ingresos: Desde el 2007, la economía de la nación ha sufrido. Millones perdieron sus empleos, y los más vulnerables han sido los trabajadores en empleos por temporada o de construcción.
- Gastos de vida exageradamente altos: con aumentos desproporcionados en atención de salud y otros servicios básicos, los propietarios han tenido dificultades para pagar sus hipotecas e impuestos.

Los inquilinos también son afectados

Se ha estimado que un 40 por ciento de las familias que viven en edificios embargados son inquilinos.

Si usted es un inquilino y le preocupa que podría ser desalojado, por favor contacte al personal en Resolución de Disputas Propietario /Inquilino de Open Communities por cualquier pregunta sobre sus derechos.