




601 Cabot Way
Napa, CA 94559
Ph: (707) 224-9720
www.napafairhousing.org

Vivienda Justa Del Valle De Napa

Cuidado con las Estafas de Rescate de Ejecución Hipotecaria

Programas de Vivienda Justa del Valle de Napa


- Vivienda Justa
 - ✦ Asegurar que todos reciban una oportunidad de vivienda equitativa.
- Desacuerdos entre Inquilino y Arrendador
 - ✦ Proveer información sobre derechos y responsabilidades.
- Estacionamientos de Casas Móviles
 - ✦ Administrar el memorándum de acuerdo de la ciudad de Napa.



Grupos Protegidos

<ul style="list-style-type: none">➤ <u>Federal</u> <ul style="list-style-type: none">➤ Raza➤ Color➤ Religión➤ Origen Étnico➤ Sexo➤ Discapacidad➤ Estatus Familiar	<ul style="list-style-type: none">➤ <u>Estado de California</u> <i>(Además de los estatutos federales)</i> <ul style="list-style-type: none">➤ Edad➤ Ascendencia➤ Orientación Sexual➤ Condición Medica➤ Estado Civil➤ Características Arbitrarias➤ Fuente de Ingresos
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Tipos de Vivienda Protegida



Cualquier Propiedad Residencial

Casas

Apartamentos

Casas flotantes

Vivienda de transición y Refugios para personas sin hogar

Vivienda para trabajadores del campo

Todas las Transacciones Relacionadas a Inmobiliarios

Ventas
Alquileres
Propagandas o Anuncios
Prestamos, Financiación y Seguros
Mantenimiento y Reparaciones
Reglas de Asociaciones de Dueños de casas y
Estacionamientos de casas móviles
Uso de tierra y división de zonas

Provisiones Especiales para Discapacidades

- Modificaciones Razonables
- Ajustes Razonables
- Normas de Construcción y Diseño de Construcción Nueva de Viviendas Multifamiliares

Ajustes Razonables

- Una excepción a una regla, procedimiento o póliza.
- No represente “una carga excesiva” para el arrendador.
- Típicamente hay un bajo costo o ningún costo para el arrendador.

Modificaciones Razonables

- Cambios físicos a la estructura o propiedad.
- El arrendador debe de permitir estos cambios razonables.
- Costo mínimo para el arrendador, de otra manera el rentero tiene que cubrir el gasto.
- El rentero tal vez tenga que restaurar la unidad a la condición original antes de mudarse.

Aplicación de Derechos de Vivienda Equitativa

- Aplicación Administrativa Estatal
Departamento de Igualdad en el Empleo y la Vivienda (DFEH) TEL: 1-800-233-3212
- Aplicación Administrativa Federal
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Estadounidense (HUD)
TEL: 1-800-669-9777
- Litigar en una Corte Federal o Estatal

Ayuda Con Problemas Hipotecarios

- No deje llevarse por el pánico
- No ignore las cartas de su prestamista
- Considere ponerse en contacto con
 - ✦ Consejeros de vivienda aprobados por Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Estadounidense (HUD)
 - ✦ Agencias de Vivienda Equitativa, o
 - ✦ Un Abogado.
- Nunca de información falsa o declaraciones engañosas.

Ayuda Con Problemas Hipotecarios

- Llame al 1-888-995-4673 (HOPE NOW)
Página de Internet www.995hope.org

- Ayuda Fiscal
 - <http://www.irs.gov/individuals/article/0,,id=179414,00.html>

Después De Que El Banco Retoma La Escrituras

- El propietario recibe un aviso de desalojo de 3 días.
- El inquilino recibe un aviso de desalojo de 60 días.
 - No paga mas renta
- Depósito de Seguridad

Estafas de Rescate de Ejecución Hipotecaria

- Correspondencia no solicitada, volantes o llamadas telefónicas ofreciendo asistencia.
- Ofertas de ayuda de la persona que le "ayuda" con el préstamo original.
- Conocidos ofreciendo asistencia.

Estafas de Rescate de Ejecución Hipotecaria

- Tenga cuidado si la persona le pide que pague por adelantado.
- Sea cauteloso si el valor de su propiedad es de mayor a lo que debe.
- Lea todo cuidadosamente y haga preguntas.
- No le dé sus pagos de hipoteca a otra persona que no sea su prestamista

Estafas de Rescate de Ejecución Hipotecaria

- Nunca firme ningún documento sin antes leerlo o si no lo entiende.
- Nunca ceda sus derechos como propietario (no pase el título o venda su casa al "rescatador").
- Nunca firme documentos en blanco o con espacios en blanco.

Donde Acudir Si Ha Sido Victima de Fraude?

- Registre su queja a la Oficina del Procurador del Estado de California a la siguiente dirección: ***Office of the Attorney General – Public Inquiry Unit, P.O. Box 944255, Sacramento, CA 94244***
- Página del Internet al www.ag.ca.gov/consumers