

# Preguntas frecuentes del propietario de vivienda por primera vez

## Preguntas generales sobre los préstamos

### **P: ¿Puedo hacer que mis pagos se realicen automáticamente desde mi cuenta de cheques o de ahorro?**

R: Sí. Usted puede aprovechar nuestra Opción de pago automático de la hipoteca (servicio de pago electrónico). El importe de su pago, más alguna cantidad adicional que usted desee añadir para la reducción del capital de forma continua, puede deducirse automáticamente cada mes de la cuenta de cheques o de ahorro que usted designe. Esta opción es rápida y, lo mejor de todo, es gratuita.

[Inscribirse en los pagos automáticos.](#)

### **P: ¿Puedo realizar el pago de mi hipoteca por Internet?**

R: Sí. Puede realizar pagos con cheque en línea. Tenga preparada su chequera y haga clic en el enlace. Se le guiará a través del proceso para realizar el pago. Se cobrará un cargo de \$10 por cada pago realizado después del día 10 de cada mes. Si opta por realizar los pagos a través de un representante del servicio de atención al cliente, el cargo será de \$15.

### **P: ¿Puedo refinanciar mi préstamo de Virginia Housing?**

R: Son muchos los factores que entran en juego a la hora de decidir si le conviene refinanciar un préstamo hipotecario. Ponerse en contacto con un prestamista autorizado por Virginia Housing es una buena manera de obtener respuestas a sus preguntas. Encuentre uno cerca de usted en

[VirginiaHousing.com/FindALender](http://VirginiaHousing.com/FindALender).

### **P: ¿Tiene Virginia Housing propiedades en venta?**

R: Sí. Virginia Housing adquiere con frecuencia viviendas unifamiliares, condominios y casas adosadas a través de ventas por ejecución hipotecaria. Posteriormente, estas propiedades se ponen a la venta al público en general. Usted puede [ver una lista completa de viviendas embargadas en venta en nuestra página web](#).

### **P: ¿Cómo puedo obtener información sobre el pago para liquidar la totalidad?**

R: Envíe las solicitudes de pago total por fax al 804-343-8720. Los terceros deben enviar por fax una copia de la autorización del cliente para la divulgación de cualquier información. Las cifras verbales de pago total no se dan por teléfono. **Para los prestamistas** – AutoFax Payoff de Virginia Housing es una forma más sencilla de solicitar extractos de pago total para sus clientes. Esto es lo que usted debe saber.

**¿Por qué utilizar AutoFax Payoff?** Es más rápido y eficaz. No se necesita autorización previa.

Los extractos de pago total se generan en un plazo de dos horas. Se pueden procesar hasta 10 solicitudes por llamada. No es necesaria una solicitud por escrito. **¿Como funciona?** Los prestamistas pueden solicitar un extracto de pago total a Virginia Housing llamando al 800-235-6938. Presione 1 para obtener información sobre los préstamos. Presione 2 para otra información. Presione 4 para recibir un extracto de pago total por fax. **Esté preparado para proporcionar:** El número de préstamo de su cliente. El número de Seguro Social del cliente. Dirección completa de la propiedad del cliente (incluido el código postal). Su número de fax de 10 dígitos. Su número de teléfono de 10 dígitos. Fecha de caducidad. **¿Preguntas?** Póngase en contacto con el Servicio de Atención al Cliente de Virginia Housing llamando al 800-235-6938.

# Preguntas frecuentes del propietario de vivienda por primera vez

## **P: Soy un codeudor hipotecario. ¿Recibiré un extracto anual del préstamo?**

R: No. Los extractos se envían únicamente al prestatario principal a la dirección postal actual. Se facilitará una copia del extracto al solicitarla y pagar un cargo. Virginia Housing envía por correo los extractos anuales de préstamo a más tardar el 31 de enero.

## **P: Si tengo una dificultad económica ajena a mi voluntad, ¿cómo puedo salvar mi casa de la ejecución hipotecaria?**

R: Puede tomar medidas para evitar la ejecución hipotecaria de su vivienda. Si experimenta una dificultad y le preocupa hacer frente a los pagos de su casa, comprenda sus opciones. No ignore la situación ni evite a su prestamista. Nuestro sitio web [VirginiaHousing.com/ForeclosurePrevention](https://www.virginiahousing.com/ForeclosurePrevention) ofrece consejos y asesoramiento para salvar su casa de la ejecución hipotecaria.

## **P: ¿Cuáles son los horarios para acceder a la información de mi préstamo y realizar los pagos en línea?**

R: La información sobre los préstamos está disponible en línea 24 horas al día, 7 días a la semana. Conéctese en cualquier momento: desde su casa, el trabajo o mientras viaja. **Los horarios de disponibilidad para los pagos en línea son:** De lunes a viernes de 7 a.m. a 11 p.m.; sábados de 7 a.m. a 6 p.m.

## **P: ¿Qué incluye mi pago hipotecario mensual ?**

R: Su pago mensual incluye una parte del saldo de capital de su préstamo, el pago de intereses y el pago de su depósito en garantía (pagos mensuales recaudados para pagar el seguro de su vivienda, el seguro hipotecario, el seguro contra inundaciones y los impuestos sobre la propiedad). Esto se conoce comúnmente como PITI (siglas en inglés de capital, interés, impuestos y seguro).

## **P: ¿Qué significa prepago (*prepayment*)?**

R: El prepago o pago adelantado es el pago total o parcial de su saldo de capital antes de su vencimiento. Algunos contratos de préstamo pueden obligarle a pagar cargos especiales o penalizaciones si usted paga la totalidad de su préstamo de manera adelantada. La nota o pagaré que se incluyó con sus documentos de cierre contiene información detallada sobre el prepago de su préstamo.

## **P: ¿Qué es un impuesto de recuperación (*recapture tax*)?**

R: Consulte la sección del Impuesto Federal de Recuperación (Federal Recapture Tax) de nuestro sitio web para obtener explicaciones detalladas sobre este tema visitando [VirginiaHousing.com/RecaptureTax](https://www.virginiahousing.com/RecaptureTax).

# Preguntas frecuentes del propietario de vivienda por primera vez

## **P: ¿Qué es una asunción (*assumption*)?**

R: Una asunción es la transmisión de los términos y el saldo de una hipoteca existente al comprador de una propiedad financiada, lo que comúnmente requiere que la parte que asume reúna los requisitos según las pautas del prestamista y del inversor. Este proceso puede estar o no estar disponible en función del tipo de préstamo que usted tenga. Todas las solicitudes de asunción pasan por un proceso de revisión, que incluye un examen del historial de crédito, los ingresos y la relación entre la deuda y los ingresos de la persona que asume el préstamo. Deberá ponerse en contacto con nuestro Departamento de Atención al Cliente para tratar este tipo de transacción llamando al 800-235-6938.

## **P: ¿Cuál es la cláusula del acreedor hipotecario de Virginia Housing?**

R: Virginia Housing Development Authority

ISAOA/ATIMA

P.O. Box 4628

Richmond, VA 23220

Loan #

## **P: ¿Por qué el saldo de capital no es mi importe de pago total?**

R: Esto se debe a que los intereses de su préstamo se calculan de manera atrasada. Por ejemplo, cuando usted hizo su pago de julio, en realidad pagó los intereses de junio y el capital de julio. El importe del pago total también incluye los anticipos al depósito en garantía, los cargos de liberación y otros cargos y créditos adeudados en el préstamo.

## **P: ¿Por qué solo hay un número de Seguro Social en el estado de cuenta anual de mi préstamo?**

R: Es responsabilidad de Virginia Housing declarar el monto total de los intereses pagados durante el año calendario. Dado que Virginia Housing no adopta una postura con respecto al interés financiero de cada parte en un préstamo, Virginia Housing únicamente informa lo que corresponde al número de Seguro Social primario. El IRS no exige informar los números de Seguro Social adicionales.

## **Preguntas sobre las cuentas de depósito en garantía**

### **P: ¿Qué son los ajustes a la cuenta de depósito en garantía (excedentes, faltantes y reservas)?**

R: Al realizar un análisis del depósito en garantía, se utiliza el importe del desembolso más reciente para calcular la cantidad requerida en el análisis. Se realizan algunas estimaciones de los gastos porque es posible que no se disponga de las facturas actualizadas de impuestos y seguros al momento del análisis. En la estimación de una cuenta de depósito en garantía, a veces puede producirse un exceso o un faltante en la recaudación. Si hay un exceso de fondos en su cuenta después del análisis anual, este se denomina excedente. Si el excedente es superior a \$50, se le reembolsará a usted, siempre que su préstamo esté al día.

# Preguntas frecuentes del propietario de vivienda por primera vez

Cuando los fondos recaudados no son suficientes, se produce un faltante. El monto del faltante sería la cantidad negativa máxima que alcanzaría su cuenta si no se realizara un ajuste de su pago mensual. Si se produce un faltante, el pago mensual de su préstamo se ajustará para incluir el importe del pago del depósito en garantía más 1/12 del faltante en el depósito. También tiene la opción de liquidar la totalidad del importe del faltante en un pago único para limitar el aumento en el pago mensual de su préstamo.

## **P: ¿Qué es una cuenta de depósito en garantía (*escrow account*)?**

R: Se trata de una cuenta que Virginia Housing utiliza para pagar sus primas inmobiliarias, de seguro de vivienda y de seguro hipotecario (si procede) a medida que vencen. Una parte del pago de su hipoteca se deposita en su cuenta de depósito en garantía cada mes para cubrir estos gastos.

## **P: ¿Qué es un análisis del depósito en garantía y cómo funciona?**

R: Cada año, Virginia Housing proyecta el saldo de su cuenta de depósito en garantía del año siguiente, basándose en los impuestos y primas de seguro reales pagados durante los 12 meses anteriores. Le proporcionamos un ejemplar por escrito del análisis del depósito en garantía, que incluye una proyección de sus depósitos mensuales, las facturas que esperamos pagar en su nombre desde su cuenta de depósito y un saldo mensual estimado. En algunos casos, podemos proyectar un faltante o un excedente en su cuenta de depósito en garantía.

## **Preguntas sobre el seguro**

### **P: ¿Estoy obligado a mantener un seguro de vivienda en mi propiedad?**

R: El seguro de vivienda, o seguro del propietario, es obligatorio para todos los que tienen un préstamo hipotecario. Cubre las pérdidas y los daños sufridos por su vivienda y sus bienes en caso de incendio, robo, vandalismo y muchos desastres imprevistos relacionados con el clima. El seguro de vivienda también puede proporcionar cobertura de responsabilidad civil. También protege el interés financiero de Virginia Housing en la propiedad.

Si usted recibe un aviso de cancelación de su seguro de vivienda por cualquier motivo, póngase en contacto con nosotros inmediatamente para que podamos ayudarle. Si no se sustituye una póliza cancelada, se deberá adquirir un seguro forzoso, que es más caro que la cobertura estándar y puede que no proporcione el mismo tipo de cobertura.

### **P: ¿Cómo puedo cancelar el seguro hipotecario de mi préstamo?**

R: Si su préstamo cumple los requisitos necesarios para la rescisión anticipada del seguro hipotecario, deberá enviarnos una carta solicitando la rescisión. Puede enviarla por fax al Departamento de Seguros al 804-343-8735 o por correo electrónico a [Insurance@VirginiaHousing.com](mailto:Insurance@VirginiaHousing.com).

# Preguntas frecuentes del propietario de vivienda por primera vez

## **P: ¿Cómo puedo cambiar de compañía de seguros?**

R: Asegúrese de que su nueva póliza cumple los requisitos del seguro para su préstamo comparándola con la cobertura que figura en la página de declaraciones de su póliza de seguro actual. Esta suele ser la primera página de la póliza. Una vez que tenga su nueva póliza en vigor, póngase en contacto con su aseguradora actual para cancelar la cobertura. (Es posible que no reciba un reembolso si actualmente debe abonar una nueva prima).

Notifique lo antes posible a Virginia Housing por fax al 804-343-8735 que ha cambiado de compañía de seguros. Incluya su nombre, dirección y número de préstamo, junto con la información de la página de declaraciones de la nueva póliza.

## **P: ¿Cómo renuevo mi póliza de seguro de vivienda?**

R: La información sobre la renovación de la póliza suele ser remitida a Virginia Housing por su compañía de seguros. Por favor, verifique con su compañía de seguros que ellos muestran a Virginia Housing como el acreedor hipotecario de la propiedad y tienen indicado su número de préstamo correcto. Si recibe una carta de Virginia Housing solicitándole información sobre la renovación de su póliza, no la ignore. Envíenos la información por fax o correo electrónico para evitar una interrupción de la cobertura.

## **P: ¿Qué es el seguro forzoso (*force-placed insurance*)?**

R: Se obtiene el seguro forzoso sobre su propiedad si usted no nos proporciona una póliza de una compañía de seguros de su elección. Este seguro cubre únicamente la estructura; no tiene cobertura de responsabilidad civil ni de contenido. Le animamos a que adquiera su propia póliza para que disponga de la mayor cobertura.

## **P: ¿Qué es el seguro hipotecario o el seguro hipotecario privado?**

R: El seguro hipotecario es una póliza que compensa a los prestamistas por las pérdidas debidas a la falta de pago de un préstamo. Contar con un seguro hipotecario permite al prestatario obtener una hipoteca con un pago inicial menor. Si tiene un préstamo FHA, usted tiene una prima de seguro hipotecario (MIP, por sus siglas en inglés). Si tiene un préstamo convencional e hizo un pago inicial inferior al 20 por ciento de la vivienda, entonces tiene un seguro hipotecario privado (PMI, por sus siglas en inglés).

## **P: ¿Qué tipo de cobertura de seguro se requiere?**

R: Usted está obligado a tener cobertura de propietario de vivienda o de propietario de unidad de condominio si la asociación HOA cubre la estructura en caso de incendio. El seguro contra inundaciones es obligatorio para las propiedades situadas en una zona inundable.

# Preguntas frecuentes del propietario de vivienda por primera vez

## Preguntas sobre los impuestos prediales

### **P: ¿Cómo obtiene Virginia Housing las facturas fiscales?**

R: Virginia Housing dispone de un servicio fiscal que obtiene los importes de los bienes inmuebles, eliminando la necesidad de las facturas anuales periódicas en papel.

### **P: ¿Qué son las facturas de impuestos complementarios?**

R: Las facturas de impuestos complementarios se añaden a la factura anual ordinaria. Una tasación complementaria refleja la diferencia entre el nuevo valor tasado de una vivienda y el valor tasado anterior. Virginia Housing no recibe los importes fiscales complementarios. Estas facturas se envían directamente a los propietarios de vivienda, y usted debe reenviar las que reciba a Virginia Housing a [RealEstateTaxes@VirginiaHousing.com](mailto:RealEstateTaxes@VirginiaHousing.com) para el pago.