

FACT SHEET: VETERAN RESOURCE CENTER



Mel Martinez, Secretary

Información sobre la Ley de Ayuda Civil para Soldados y Marineros

Mientras protegen a los Estados Unidos durante la guerra contra el terrorismo, para algunos hombres y mujeres militares les podrá ser difícil cumplir con ciertas obligaciones financieras en casa, tales como los pagos de alquileres o hipotecas, en caso de que se les active para el servicio militar. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de EE.UU. ha tomado medidas para asegurar que los miembros de los servicios militares que protegen a nuestro país no sufran la carga adicional de tener que preocuparse por la pérdida de una vivienda.

“Cuando nuestros hijos e hijas uniformados sean llamados a prestar servicio a esta gran Nación, nosotros los apoyaremos,” afirmó el Secretario Mel Martinez, varios días después de los ataques terroristas del 11 de septiembre de 2001. “Queremos asegurar a nuestros hombres y mujeres militares que mientras ellos se concentran en proteger a América, nosotros haremos todo lo posible por proteger las necesidades de vivienda de sus familias.”

El Secretario Martinez ha anunciado que la Administración Federal de la Vivienda (Federal Housing Administration – FHA) ha reducido las tasas de interés a no más del 6 por ciento para el personal militar que presta servicio activo, de conformidad con la Ley de Ayuda Civil para Soldados y Marineros (Soldiers' and Sailors' Civil Relief Act - SSCRA) de 1940. Además, el Secretario les informó a los prestamistas aprobados por la FHA que las ventas por juicios hipotecarios mientras los miembros de los militares prestan servicio activo son ilegales conforme a la SSCRA a menos que las permita un tribunal, y solicitó que los prestamistas aplazaran los pagos de principal para los militares mientras presten servicio activo y 3 meses después de eso.

El Secretario Martinez ha anunciado que Ginnie Mae, la garante de títulos respaldados por hipotecas de la Nación, ha reducido retroactivamente los costos de los préstamos a militares americanos después del 11 de septiembre de 2001. La política incluye todo el personal que presta servicio activo y que es elegible para esta reducción en las tasas de interés, no sólo aquellos que están destinados en ciertas regiones o conflictos. Ginnie Mae está ayudando a sus prestamistas aprobados a reducir sus costos de préstamo y procesamiento, reembolsándoles los déficits en los intereses, ahorrándoles a los prestamistas un monto estimado de \$6 millones al año en intereses perdidos. El cambio permitirá que a los prestamistas se les reembolse una mayor parte de los déficits en los intereses que ellos han tenido que absorber tradicionalmente.

Se recomienda que el personal militar se familiarice con la SSCRA y las protecciones y los beneficios que les proporciona a ellos y sus familias. La SSCRA puede proporcionar muchas formas de ayuda a los miembros militares. A continuación, se presentan algunas de las formas más comunes de ayuda.

Conozca sus derechos según la Ley de Ayuda Civil para Soldados y Marineros

Alivio hipotecario. La SSCRA puede proporcionar alivio temporal del pago de una hipoteca. Para obtener el alivio, un militar debe mostrar (a) que obtuvo su hipoteca antes de comenzar a prestar servicio activo, (b) que era dueño de la propiedad antes de ingresar al servicio militar, (c) que la propiedad es poseída todavía por el militar y (d) que el servicio militar afecta significativamente a la habilidad del miembro para pagar la hipoteca.

Terminación de contratos de arrendamiento. La SSCRA permite también que los militares que apenas comienzan el servicio activo lícitamente den por terminado un contrato de arrendamiento sin repercusiones. Para hacer eso, el militar debe demostrar (a) que el contrato de arrendamiento se celebró antes de comenzar el servicio activo, (b) que el arrendamiento fue firmado por el militar o en nombre del mismo y (c) que el militar presta actualmente servicio activo.

Protección contra desalojo. Un militar que presta servicio activo y que alquila una casa o un apartamento puede impedir el desalojo por un período de tiempo, normalmente 3 meses. La vivienda debe ser ocupada por el miembro que presta servicio activo o sus dependientes, y el alquiler no puede exceder \$1,200 al mes.

Además, el militar debe mostrar que el servicio militar afecta significativamente su habilidad para pagar el alquiler. Un propietario que siga tratando de desalojar a un miembro, o que de hecho, desaloje al miembro, estará sujeto a sanciones penales, tales como multas o incluso el encarcelamiento. Si un militar cree que el desalojo es inminente, él o ella debe seguir pagando el alquiler y debe consultar con un abogado de asistencia legal.

Límite máximo de 6 por ciento en las tasas de interés. Conforme a la SSCRA, un militar puede limitar la tasa de interés a 6 por ciento para todas las obligaciones celebradas antes de comenzar el servicio activo. Esto puede incluir las tasas de interés para las tarjetas de crédito, las hipotecas e incluso algunos préstamos estudiantiles (con excepción de préstamos estudiantiles garantizados federales), entre otros. Para poder optar para el límite máximo en las tasas de interés, el militar debe mostrar que él o ella está prestando ahora servicio activo, que la obligación o deuda la contrajo antes de ingresar al servicio activo y que el servicio militar afecta significativamente a la habilidad del militar para pagar. El militar debe enviar una carta (junto con una copia de las órdenes militares actuales) al prestamista, solicitando ayuda conforme a la SSCRA. El límite máximo en las tasas de interés dura mientras el militar esté prestando servicio activo.

Suspensión de procesos. Si se demanda a un militar en servicio activo, él o ella puede obtener una suspensión o aplazamiento de ese proceso. Una suspensión se puede utilizar a veces para detener la acción del todo o demorar alguna fase de la misma. Conforme a la SSCRA, él o ella puede solicitar una suspensión durante cualquier etapa del proceso. Sin embargo, le corresponde al militar la

carga de mostrar que el servicio militar ha afectado significativamente a su habilidad para comparecer en el tribunal. En general, él o ella puede solicitar una suspensión por un período de tiempo razonable (30-60 días). Por ejemplo, si a un militar se le demanda por divorcio, él o ella puede postergar la audiencia por cierto período de tiempo, pero es improbable que un tribunal demore el proceso por tiempo indefinido.

Reapertura de los fallos judiciales por incomparecencia. Se dicta un fallo judicial por incomparecencia contra una parte que ha faltado en defenderse contra un reclamo que ha sido entablado por otra parte. Para obtener un fallo judicial por incomparecencia, un demandante debe entablar una declaración jurada (una declaración por escrito de los hechos) afirmando que el demandado no presta servicio militar y no ha solicitado una suspensión. Si un militar que presta servicio activo está sujeto a un fallo judicial por incomparecencia, él o ella puede volver a abrir el fallo judicial por incomparecencia, tomando varios pasos. En primer lugar, el militar debe mostrar que el fallo se dictó durante el servicio militar o dentro de 30 días después de dejar el servicio. En segundo lugar, él o ella debe escribirle al tribunal solicitando que se vuelva a abrir el fallo judicial por incomparecencia mientras se encuentre prestando servicio activo o dentro de 90 días de dejar el servicio. En tercer lugar, él o ella no debe haber hecho ningún tipo de comparecencia en el tribunal, ni por haber presentado una respuesta ni de otra forma, antes del fallo judicial por incomparecencia. Por último, el militar debe indicar que el servicio militar perjudicó su habilidad para defenderse y debe mostrar que él o ella tuvo una defensa válida.

La SSCRA realmente proporciona muchas más protecciones que las que se indican más arriba, y la Corte Suprema ha dictaminado que la SSCRA se debe interpretar con una "actitud amigable hacia aquellos que han abandonado sus asuntos para responder al llamado del país." **Abogados de asistencia legal militares están disponibles para proporcionar guía sobre la SSCRA.**

Recursos

Para información sobre hipotecas:
HUD Centro de Servicio Nacional
500 West Main Street, Suite 400
Oklahoma City, OK 73102
Teléfono: (888) 297-8685
TTY: (405) 553-7480
Fax: (405) 553-7405

Sitio Web del Centro de Servicio Nacional:
www.hud.gov/offices/hsg/sfh/nsc/nschome.

Correo electrónico: hsg-lossmit@hud.gov

Para otra información:
Centro de Recursos del Vetrano de HUD (HUDVET)
P.O. Box 7189
Gaithersburg, MD 20898-7189
Teléfono: (800) 998-9999
TTY: (800) 483-2209
Fax: (301) 519-5027

Sitio Web de HUDVET: www.hud.gov/hudvet

Correo electrónico de HUDVET: HUDVET@hud.gov