

Fuentes de información sobre prevención de ejecución hipotecaria (foreclosure)

Programas gubernamentales de modificación hipotecaria

- Making Home Affordable (Hacer las Viviendas Asequibles)
 - ⊙ www.MakingHomeAffordable.gov
 - ⊙ www.FinancialStability.gov
- Hope for Homeowners (H4H) (Esperanza para los propietarios)
 - ⊙ <http://portal.HUD.gov>
 - ⊙ (800) CALL-FHA o (800) 225-5342

Asistencia/Asesoramiento para mitigar las ejecuciones hipotecarias

- U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD) (Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU.)
 - ⊙ www.HUD.gov
 - ⊙ www.HUD.gov/offices/hsg/sfh/hcc/fc
 - ⊙ (800) 569-4287
- Homeownership Preservation Foundation (Fundación de protección de la vivienda) (HopeNOW)
 - ⊙ www.995hope.org
 - ⊙ (888) 995-HOPE o (888) 995-4673
- NeighborWorks America
 - ⊙ www.FindaForeclosureCounselor.org
 - ⊙ www.NW.org/network/home.asp

Página Web de prevención de ejecución hipotecaria de la FDIC

- www.FDIC.gov/foreclosureprevention
- (877) ASK-FDIC o (877) 275-3342

Denuncie fraudes de ejecución hipotecaria

- Federal Trade Commission (Comisión Federal de Comercio)
 - ⊙ www.FTCComplaintAssistant.gov
 - ⊙ www.FTC.gov/bcp/menus/consumer/credit/mortgage.shtml
 - ⊙ (877) FTC-HELP o (877) 382-4357
- Lista de contacto del Ministerio Público del estado en www.NAAG.org/attorneys_general.php
- Oficinas de protección al consumidor del estado, condado, ciudad en www.ConsumerAction.gov/state.shtml

Hable con un asesor

Si está teniendo dificultades para hacer los pagos de su hipoteca, hable con un asesor que le pueda ayudar a evaluar su situación financiera y trabaje con su prestamista o entidad recaudadora para averiguar si puede evitar perder su casa.



Evite las prácticas fraudulentas de ejecuciones hipotecarias

Existen agencias de asesoramiento sin fines de lucro que le ofrecerán servicios gratuitos o de bajo costo de asesoramiento de prevención de ejecución hipotecaria. No tiene por qué pagar a una compañía privada para obtener estos servicios.

Llame a la línea para propietarios de viviendas al (888) 995-4673



La Fundación de Protección de la Propiedad de Vivienda ofrece asesores sin fines de lucro aprobados por HUD en todo el país que están dedicados a ayudar propietarios de viviendas evitar ejecución hipotecaria (foreclosure).

Elabore un presupuesto, encuentre una solución

Asesores profesionales y certificados le pueden ayudar a evaluar su situación financiera actual. Los asesores también le ayudarán a averiguar las opciones que tiene a su disposición y a encontrar una solución.



¿Está en peligro de perder su casa?



Puede acceder a un programa de modificación de hipotecas para salvar su casa



Deje de vivir con miedo de perder su casa

Si se enfrenta a dificultades financieras - por perder su trabajo, por un aumento en sus pagos hipotecarios o por cualquier otro motivo - no está sólo. La crisis económica se lo ha puesto difícil llegar a fin de mes a un gran número de propietarios de vivienda responsables. Las buenas noticias son que muchas personas que estaban teniendo dificultades para pagar sus hipotecas han podido salvar sus casas; usted también puede. Podría perder su casa si evita el problema y no hace nada. Póngase hoy mismo en contacto con un asesor y con su entidad recaudadora (la compañía a la que envía cada mes el pago de su hipoteca).

Su entidad recaudadora le quiere ayudar
Su entidad recaudadora le quiere ayudar a conservar su casa. Muchas entidades recaudadoras implementaron nuevos programas de modificación de préstamos en 2009 para ayudar a los propietarios de viviendas que tuvieran dificultades financieras, ofreciéndoles una reducción de sus pagos hipotecarios mensuales. Además, muchas de estas recaudadoras están participando en el **Programa para Hacer las Viviendas Asequibles** y están trabajando con agencias de asesoramiento, sin fines de lucro, a través de HOPE NOW.

Comuníquese hoy mismo con su entidad recaudadora
Muchas recaudadoras han añadido en estos tiempos nuevos programas de modificación hipotecaria para préstamos de vivienda. Llame a su recaudador incluso si su solicitud ha sido denegada en el pasado, ya que tal vez sea elegible bajo un nuevo programa. Sea paciente y persistente si no consigue contactar a su recaudador en el primer intento. Hay otros propietarios que también están buscando ayuda. Si no sabe quién está a cargo de su préstamo o no sabe cómo ponerse en contacto con ellos, consulte el estado mensual de su hipoteca o mire en Internet en: <http://HopeNOW.com/index.php>.

Solicite una modificación de su préstamo
En la modificación de un préstamo hipotecario, usted y su recaudador llegan a un acuerdo de cambiar de forma permanente uno o más términos del acuerdo hipotecario para ayudarle a hacer sus pagos. Los cambios podrían incluir reducir el tipo de interés, ampliar el plazo del préstamo, permitir (libre de intereses) o perdonar capital, o una combinación de estos factores.

Ahorre dinero
Modificar su préstamo puede reducir los pagos mensuales de su hipoteca en cientos de dólares y salvar a su casa de la ejecución hipotecaria.

Visite el Programa para Hacer las Viviendas Asequibles



El Programa para Hacer las Viviendas Asequibles es parte del plan del gobierno de los Estados Unidos para ayudar a las familias a establecer unos pagos hipotecarios que se puedan permitir. El programa reduce los gastos de la vivienda del prestatario (capital, interés, impuestos, seguro y otras cuotas o PITIA*) al 31% de los ingresos mensuales brutos (antes de impuestos). El programa también le pagará hasta \$1,000 al año en su capital durante 5 años si hace sus pagos a tiempo. *Para ser elegible, debe reunir ciertos criterios de elegibilidad, incluyendo:*

- 1. La casa es su residencia principal.
- 2. El total a deber en la primera hipoteca de una vivienda unifamiliar es de \$729,750 o menos.
- 3. La hipoteca tiene fecha anterior al 1 de enero de 2009.
- 4. El primer pago hipotecario* es más del 31% de los ingresos mensuales brutos.
- 5. Está teniendo dificultades para hacer sus pagos mensuales actuales.

Responda a solicitudes de información
Tendrá que aportar a su recaudador ciertos documentos específicos bajo el programa antes de que le puedan otorgar una modificación. Intente entregar información o documentos a tiempo para evitar que se le pasen las fechas límite. Encontrará toda la información que pueda necesitar en el documento adjunto titulado Lista de documentos para una modificación

Lista de documentos para una modificación

- Los dos recibos más recientes de su sueldo (nómina)
- Declaración federal de impuestos más reciente
- Formulario 4506-T - Solicitud de copia de la declaración de impuestos (que aportará la entidad recaudadora)
- El estado mensual de cuenta más reciente del banco (para verificar depósitos directos, por ejemplo, del seguro social, de ingresos de alquiler, u otros ingresos)
- Declaración de ganancias y pérdidas (para prestatarios autónomos)
- Declaración de apuros - Hardship Affidavit (disponible en: <http://makinghomeaffordable.gov/docs/hamphardshipaffidavit.pdf>)

Préstamos que no estén en depósito de garantía, prueba de pago de:

- Impuestos de bienes raíces más recientes
- Seguro de hogar (contra riesgos)

Otros documentos para la modificación

- Declaración financiera
- Facturas de servicios públicos
- _____
- _____
- _____