

## Fuentes de información sobre prevención de ejecución hipotecaria (foreclosure)

### Programas gubernamentales de modificación hipotecaria

- Making Home Affordable (Hacer las Viviendas Asequibles)
  - ⊙ [www.MakingHomeAffordable.gov](http://www.MakingHomeAffordable.gov)
  - ⊙ [www.FinancialStability.gov](http://www.FinancialStability.gov)
- Federal Housing Administration (FHA)
  - ⊙ <http://portal.HUD.gov>
  - ⊙ (800) CALL-FHA or (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](http://www.HUD.gov)
  - ⊙ [www.HUD.gov/offices/hsg/sfh/hcc/fc](http://www.HUD.gov/offices/hsg/sfh/hcc/fc)
  - ⊙ (800) 569-4287
- Homeownership Preservation Foundation (Fundación de protección de la vivienda) (HopeNOW)
  - ⊙ [www.995hope.org](http://www.995hope.org)
  - ⊙ (888) 995-HOPE o (888) 995-4673
- NeighborWorks America
  - ⊙ [www.FindaForeclosureCounselor.org](http://www.FindaForeclosureCounselor.org)
  - ⊙ [www.neighborworks.org/Our-Network/Network-Directory](http://www.neighborworks.org/Our-Network/Network-Directory)

### Página Web de prevención de ejecución hipotecaria de la FDIC

- [www.FDIC.gov/foreclosureprevention](http://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](http://www.FTCComplaintAssistant.gov)
  - ⊙ (877) FTC-HELP o (877) 382-4357
- Lista de contacto del Ministerio Público del estado en [www.NAAG.org/attorneys\\_general.php](http://www.NAAG.org/attorneys_general.php)
- Oficinas de protección al consumidor del estado, condado, ciudad en [www.usa.gov/state-consumer](http://www.usa.gov/state-consumer)
- Consumer Financial Protection Bureau at <http://www.consumerfinance.gov/es/>

## 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.



# ¿Tiene dificultad con su pago hipotecario?

## Hay programas disponibles de modificación hipotecaria para que usted pueda preservar su hogar



## Deje de vivir con miedo de perder su casa

**S**i 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 ayudarlo 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 los propietarios evitar la ejecución, estabilizar el mercado de vivienda del país, y mejorar la economía nacional. Al reducir los gastos relacionados con la vivienda de los propietarios en dificultad (capital, interés, impuestos, seguro y otras cuotas o PITIA\*) al 31% de los ingresos mensuales brutos (antes de impuestos) es así cómo el programa provee ayuda. Los propietarios en el programa MHA que realicen sus pagos puntualmente, pueden recibir hasta \$10,000 dólares de descuento hacia su balance principal. *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. Su aplicación debe ser recibida el 31 de diciembre del 2016 o antes.
- 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
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_