



Programa de Modificación Home Affordable

Una solución de reestructuración para ayudarle a evitar la ejecución hipotecaria siempre que sea posible

Si usted es un propietario de vivienda que se ha atrasado en los pagos de su hipoteca, está en medio del proceso de la ejecución hipotecaria, o está al día con sus pagos pero a punto de incurrir en incumplimiento como resultado de recientes dificultades, posiblemente usted podrá modificar su préstamo a una tasa más baja y evitar la ejecución hipotecaria a través del Programa de Modificación Home Affordable (HAMP).

Una Modificación HAMP puede ayudarle a bajar su pago mensual de la hipoteca hasta el 31 por ciento de su ingreso mensual bruto (antes de deducir impuestos) a fin de que sus pagos sean más económicos.

Requisitos de elegibilidad

Usted podrá obtener una Modificación HAMP para su hipoteca de propiedad de Freddie Mac si:

- Ya no puede afrontar los pagos de su hipoteca debido a dificultades económicas.
- Gasta más del 31 por ciento de su ingreso (antes de deducir impuestos) en el pago de su hipoteca (incluyendo capital, intereses, impuestos, seguro y cuotas de la asociación de propietarios).
- Obtuvo su hipoteca el 1° de enero de 2009 o antes de esa fecha.
- El monto adeudado de su primera hipoteca es igual o inferior a:
 - US\$729,750 para residencias principales de 1 unidad
 - US\$934,200 para residencias principales de 2 unidades
 - US\$1,129,250 para residencias principales de 3 unidades
 - US\$1,403,400 para residencias principales de 4 unidades
- Su hipoteca es para una propiedad de 1 a 4 unidades, y una de esas unidades es su residencia principal.

Primeros pasos para obtener una Modificación HAMP

- Si se atrasa en el pago de su hipoteca, es posible que reciba una carta de su prestador (también denominado administrador – la compañía a la cual usted envía su pago hipotecario mensual) ofreciéndole ayuda. Le solicitarán que reúna, complete y devuelva un paquete de materiales, que incluye una Solicitud de Modificación y Declaración Jurada requiriéndole que suministre información financiera y describa por qué no puede afrontar los pagos mensuales de su hipoteca, sus dos últimos recibos de sueldo y/u otra prueba documentales de su ingreso, un Formulario 4506T o 4506T-EZ de la IRS firmado y fechado, y demás documentación.
- Su prestador evaluará su ingreso, deuda y dificultades teniendo en cuenta los requisitos de elegibilidad.
- Si califica para una Modificación HAMP, su prestador le ofrecerá un período de prueba de tres meses durante el cual usted podrá pagar el pago hipotecario modificado estimado. Para completar satisfactoriamente este período de prueba, usted tendrá que efectuar los pagos mensuales modificados estimados puntualmente.

Calculando el monto del nuevo pago hipotecario para el período de prueba

Su prestador seguirá los pasos secuenciales que se describen a continuación, según fuera necesario, para arribar a un nuevo pago hipotecario que se aproxime lo más posible al 31 por ciento de su ingreso mensual bruto (antes de deducir impuestos), pero nunca menos que eso.

1. Capitalizar los intereses devengados y otros montos elegibles (agregarlos al monto adeudado).
2. Reducir la tasa de interés al 2 por ciento.
3. Prorrogar el plazo del préstamo hasta 40 años, si fuera necesario.
4. Diferir una parte del capital, libre de intereses, hasta que se cancele el préstamo.

Orgullosos de jugar un papel importante en el Programa Making Home Affordable

Modificando su pago hipotecario luego de un período de prueba exitoso

Una vez que haya completado satisfactoriamente el período de prueba, su prestador modificará de manera permanente su hipoteca siempre y cuando usted continúe cumpliendo con todos los requisitos de elegibilidad.

- La tasa de interés modificada se fijará para un mínimo de cinco años.
- A partir del sexto año, la tasa podrá aumentar no más de un 1 por ciento, hasta que llegue a la tasa de interés de mercado al momento de preparar su acuerdo de modificación permanente.

Incentivos a propietarios de vivienda

Para ayudar a fomentar el éxito a largo plazo, usted recibirá incentivos financieros cuando efectúe puntualmente su pago hipotecario modificado según los términos de la Modificación HAMP todos los meses. El saldo de su hipoteca puede reducirse hasta US\$1.000 cada año durante cinco años, lo que representa una potencial reducción del saldo de la hipoteca de US\$5.000.

Si usted continua haciendo sus pagos a tiempo, puede que califique para un incentivo al nuevo prestatario de una reducción del principal de su deuda en una suma global de \$5,000. En total usted puede tener el balance de su deuda reducido hasta US\$10.000 si merece todos los incentivos disponibles. Diríjase a su prestador para más detalles y verificar si usted es elegible.

Asesoramiento para el éxito a largo plazo

Si su relación entre deuda e ingreso es igual o mayor al 55%, deberá aceptar asesoramiento de crédito gratuito certificados por el HUD.

Para obtener más información

- Averigüe si Freddie Mac es propietario de su hipoteca con nuestra Herramienta de búsqueda de préstamos en https://www3.freddie.mac.com/loanlookup/index_es.html.
- Comuníquese con su administrador. El número de teléfono y la dirección de correo deben estar indicados en su resumen mensual o libreta de cupones.
- Visite el sitio web del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. (Housing and Urban Development, HUD) en <http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/fc/index.cfm> para encontrar una lista de las agencias gratuitas de asesoramiento sin fines de lucro, autorizadas por el HUD en su área a las que puede dirigirse o llamar por teléfono a fin de obtener información y asistencia para evitar la ejecución hipotecaria.
- Comuníquese con un Centro de Ayuda para Prestatarios de Freddie Mac o con un participante de la Red mencionado en http://www.freddie.mac.com/mortgage_help?who_to_contact_for_help.html#helpcenters, en donde los consejeros certificados por el HUD, sin fines de lucro, le proporcionaran asesoramiento financiero confidencial.
- Visite el “Centro de recursos hipotecarios Freddie Mac en http://www.freddie.mac.com/homeownership/mortgage_help/ para encontrar consejos, herramientas y recursos educativos útiles, incluso información sobre qué puede esperar cuando trabaja con su administrador. Llame al 888-995-HOPE (4673) para asistencia gratuita en inglés y español, las 24 horas del día.
- Encuentre información adicional sobre el programa federal Making Home Affordable, incluso sobre el programa de Modificación Home Affordable, en <http://www.makinghomeaffordable.gov/spanish/Pages/default.aspx>.