



Modificación “MyCity – Condado de Cook, Illinois

Una solución de modificación para su hipoteca que le ayudará a lograr un pago más accesible

¿Se ha atrasado en hacer los pagos de su hipoteca? Quizá califica para recibir una nueva modificación para su hipoteca que se llama “MyCity Modification” aún si ha tramitado la bancarota o si no había calificado antes para una modificación o si no podía hacer los pagos en otro programa de modificación.

¿Qué es “MyCity Modification”? “MyCity Modification” es una modificación para la hipoteca que se ofrece como parte de un programa piloto cuyo objetivo es estabilizar las comunidades dentro del Condado de Cook en Illinois.

Quizá Usted Es Elegible* Si:

- Su hipoteca es para una propiedad que está ubicado dentro del Condado de Cook en Illinois.
- Freddie Mac es el dueño de su préstamo. Visite nuestra página <https://ww3.freddiemac.com/loanlookup>
- Fannie Mae es el dueño de su préstamo. Visite nuestra página <https://knowyouroptions.com/loanlookup>
- La propiedad es su residencia principal, una segunda residencia, o una propiedad de inversión
- Su propiedad esta valuada por \$250,000 o menos

Nota: Bajo ciertas circunstancias, 2 a 4 unidades en una propiedad con valuaciones que sobre pasan \$250,000 también podrán calificar para una modificación “MyCity Modification”.

* Para poder ser elegible para una modificación “MyCity Modification” el criterio se basa en varios factores incluyendo aquellos anotados arriba. Su casa hipotecaria le puede decir si califica o no.

Pasos Para Obtener una modificación “MyCity Modification”

- Si ha dejado de hacer pagos a su préstamo, o si está en peligro de no poder hacer los pagos, comuníquese con su casa hipotecaria.
- Si no ha pagado su préstamo por 90 días o más, quizá califica para una modificación “MyCity Modification” sin tener que entregar una aplicación completa, que es conocido como el paquete “Borrower Response Package”.

- Si usted califica, su casa hipotecaria le ofrecerá un plan de prueba en donde haría un pago reducido mensual que es un estimado de su pago mensual anticipado. La duración de el tiempo de la prueba será determinado basado en el número de meses atrasados en su pago.
- Para poder completar este periodo de plan de prueba y recibir una modificación permanente, tendrá que hacer los pagos mensuales reducidos a tiempo y después entregar el acuerdo firmado de una modificación del préstamo (enviado por separado de la oferta de el plan de prueba).

Acerca del Pago Nuevo de la Hipoteca

Nuestra meta es ofrecer una reducción hasta el 60% en los pagos de la parte principal del préstamo e intereses. Su casa hipotecaria aplicará los siguientes pasos que sean necesarios para lograr una reducción en el pago de su préstamo:

1. Capitalizar los Pagos Atrasados – Sumar el interés acumulado y no retribuido, más cualquier cantidad que ha sido pagado por su casa hipotecaria a otras entidades interesados tal como pagos de impuestos o seguridad, a su saldo existente.
2. Bajar su interés – Bajar la tarifa de el interés que tiene ahora en incrementos de 0.125% para acercarse lo más posible al pago reducido de su préstamo, esta tarifa será el mismo por el término de su modificación. Después de su modificación, su tarifa de interés podría estar tan bajo como el 2%.
3. Si es necesario, extender el término de su préstamo modificado incrementalmente, hasta 480 meses (40 años).
4. Si es necesario, diferir la parte principal de el préstamo. Al diferir la cantidad que se aplica a la parte principal de el saldo, parte de la hipoteca será diferido. El interés no se acumulará y no habrá pagos mensuales para la cantidad diferido. Los pagos mensuales de la parte principal y el interés de su préstamo modificado se basará en lo que queda de el saldo principal que lleva interés. La cantidad diferido tendrá que ser pagado si:
 - a. Se paga la hipoteca antes de que se vence el término del préstamo;

Véase el reverso

- b. La fecha en que la hipoteca modificada llega a su madurez; o
- c. Si la propiedad se vende o se traspasa.

Nota: Si todos los pasos anotados se utilizan y la modificación no ha llegado a un pago reducido del 60%, entonces el prestatario todavía puede ser elegible para la modificación siempre y cuando los resultados de la modificación sean una reducción en la parte principal de los pagos y el interés actuales.

RECURSOS

- Comuníquese con su casa hipotecaria. El número de teléfono y la dirección deberá ser anotado en su estado de cuenta o en su libro de pagos.
- Llame a la línea de ayuda de Fannie Mae para los dueños de propiedades al 844-342-5899
- Visite la página “Mortgage Help Resource Center” de Freddie Mac al: http://www.freddiemac.com/mortgage_help/.
- Visite la página “Mortgage Help Center Network” de Fannie Mae al: <https://knowyouroptions.com/find-resources/mortgage-assistance/>
- Vea la página de web del “U.S. Department of Housing and Urban Development” <http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/fc/index.cfm> y busque la lista de agencias de no-lucro que son aprobados que estén en su area para que pueda visitar en persona o hablar por teléfono.
- También hay asistencia gratuita en su area através de Los Centros de Ayuda Para Propietarios de Freddie Mac:
 - **Neighborhood Housing Services of Chicago**
773-329-4111 – teléfono
 - **Latin United Community Housing Association (LUCHA)**
773-489-8484 – teléfono