



Programa de Refinanciamiento Home Affordable (HARP)

Asistencia para prestatarios que están al día con los pagos de su hipoteca, pero no pueden obtener un refinanciamiento.

Si Freddie Mac es propietario de su hipoteca y usted está al día con los pagos de su hipoteca pero no puede obtener un refinanciamiento porque no tiene ningún capital acumulado en la propiedad respecto de su vivienda o tiene muy poco, es posible que pueda refinanciar su deuda a una tasa más baja o con un producto hipotecario más estable a través del Programa de Refinanciamiento Home Affordable (Home Affordable Refinance Program (HARP), en inglés). Este programa está diseñado para propietarios que no han podido obtener un refinanciamiento debido a una disminución en el valor de su vivienda.

La implementación por parte de Freddie Mac de HARP – el cual puede ser referido como una Hipoteca Freddie Mac Relief Refinance por parte de prestadores u otros socios de negocio – puede ayudarle a obtener un pago mensual que usted pueda pagar, y causará uno de los siguientes resultados:

- Una reducción en su tasa de interés o en su capital mensual y en el pago de su hipoteca con intereses.
- Una hipoteca con tasa de interés fija en lugar de una hipoteca con tasa de interés ajustable, con solo intereses o con una hipoteca global/de pago final mayor.
- Una reducción en el plazo de su hipoteca (por ejemplo, de 30 años a 15 años).

Dos opciones

Si su hipoteca es propiedad de Freddie Mac, existen dos opciones para ayudarle si usted está efectuando los pagos de su hipoteca a tiempo, pero no ha podido refinanciar su hipoteca debido a que no tiene ningún capital acumulado en la propiedad respecto de su vivienda o tiene muy poco.

- **Refinanciamiento a través de su prestador actual** (la empresa a la que le envía los pagos mensuales de su hipoteca) si está aprobado. Dado que su prestador ya cuenta con todos los archivos y documentos esenciales, los pasos de recalificación serán menos, salvo que el

pago de capital e intereses aumente más del 20%. No se requiere una nueva tasación en ciertos casos.

- **Refinanciamiento a través de un prestador aprobado diferente.** Puede optar por solicitar un refinanciamiento a un prestador aprobado diferente del actual. Como ese otro prestador no tendrá su información ni documentos, necesitará recalificar y volver a suscribir su nuevo préstamo. Puede que no se requiera una nueva tasación en ciertos casos.

Requisitos Clave de Elegibilidad General

Puede ser elegible para HARP a través de su prestador actual o de otro prestador aprobado, incluyendo cuando adeuda más del valor actual de su vivienda y si:

- Es propietario de una vivienda de 1 a 4 unidades como su residencia principal, de una residencia secundaria de 1 unidad, o de una propiedad de inversión de 1 a 4 unidades.
- Está al día con los pagos de su hipoteca.
- Elige una hipoteca con tasa de interés fija o una hipoteca con tasa de interés ajustable para su nueva hipoteca. Si elige una hipoteca con tasa de interés fija, puede refinanciar el monto total de su hipoteca sin importar el valor actual de su vivienda, pero si elige una hipoteca con tasa de interés ajustable, no puede financiar más del 105 por ciento del valor actual de su vivienda.* Si su hipoteca es con tasa de interés fija, su nueva hipoteca también deberá ser con tasa de interés fija. Una hipoteca con tasa de interés fija puede ser refinanciada a una hipoteca con tasa de interés ajustable solo si el refinanciamiento resulta en una reducción mensual del pago al capital y al interés.
- Elige una solución hipotecaria que pueda mejorar la asequibilidad o estabilidad a largo plazo de su hipoteca mediante el refinanciamiento.

Características de la nueva hipoteca

- No se requiere el seguro hipotecario si su hipoteca actual no posee el seguro hipotecario, a pesar de si la relación entre el préstamo y el valor (es decir, la relación entre el importe del préstamo y el valor de mercado de la propiedad) es mayor al 80 por ciento en la nueva hipoteca.

Disponibilidad del programa

- Si usted está interesado en refinanciar su hipoteca propiedad de Freddie Mac con el programa HARP, existen muchos prestadores que lo pueden asistir. Debería consultar con su prestador actual para determinar si está aprobado. Si su prestador actual no está aprobado, puede contactarse con otros prestadores aprobados para determinar si es elegible. Consulte nuestra lista de prestadores aprobados por Freddie Mac en el sitio <http://myhome.freddie.mac.com/refinance/harp-lender.html>.
- HARP estará disponible para propietarios de vivienda que sean elegibles hasta el 30 de septiembre de 2017.

Próximos pasos

- Comuníquese con su prestador actual.
- La hipoteca que se refinanciará deberá tener una fecha del p agaré al 30 de mayo de 2009.
- Averigüe su elegibilidad para el programa HARP en el sitio. <http://myhome.freddie.mac.com/mortgage-help/harp-eligibility.html>.
- Verifique si Freddie Mac es propietario de su hipoteca utilizando el buscador seguro de Freddie Mac en <https://ww3.freddie.mac.com/loanlookup/>.
- Más información sobre HARP: <http://myhome.freddie.mac.com/refinance/understand-harp.html>.

* El interés en la porción de la extensión del crédito que es superior al valor razonable de mercado de la vivienda no puede ser deducido de los impuestos para fines de la declaración de impuestos federales, y el consumidor debe consultar a un asesor de impuestos para mayor información sobre la posibilidad de deducciones de intereses o cargos.

Nota: El propósito de este folleto es brindar información general sobre la implementación por parte de Freddie Mac del programa HARP y no constituye un resumen exhaustivo del programa. Existen términos, condiciones y limitaciones adicionales particulares. Comuníquese con su prestador para obtener información más detallada sobre el programa y los requisitos de elegibilidad. Nótese también que algunos administradores podrían optar por no ofrecer estas hipotecas o por no implementar toda la flexibilidad disponible a través del componente del Programa de Refinanciamiento Home Affordable de los cambios.