



Modificación Simplificada (Streamlined) de Freddie Mac

Ofrece una solución, sin documentación, para que los propietarios morosos realicen rápidamente sus pagos hipotecarios, permanezcan en sus hogares y eviten una ejecución hipotecaria

¿Es usted un propietario en dificultades que está al menos 90 días atrasado en los pagos mensuales? Si su Administrador (la organización para la que realiza los pagos hipotecarios) determina que es elegible para una opción de modificación hipotecaria denominada Modificación Simplificada de Freddie Mac (Freddie Mac Streamlined Modification, en inglés), le enviará un plan de período de prueba y una oferta de modificación. Responda a su Administrador lo antes posible al enviar los pagos necesarios del período de prueba a tiempo para obtener una modificación permanente y un pago económico.

La Modificación Simplificada de Freddie Mac ofrece a los propietarios elegibles las siguientes características:

- **Amplía el menú de opciones para prevenir la ejecución hipotecaria** disponibles para usted si está seriamente atrasado en los pagos hipotecarios por lo menos 90 días;
- **Simplifica y acelera el proceso de modificación de la hipoteca** al eliminar ciertos requisitos de documentos; y
- **Ofrece términos hipotecarios más económicos**, incluyendo una modificación en la tasa de interés, una extensión de términos hipotecarios de hasta 40 años y un período de prueba de tres meses en el cual usted debe pagar un monto que es un aproximado de su pago mensual modificado anticipado. Si el valor de su propiedad actual es significativamente menor que el de su deuda hipotecaria, su administrador puede, bajo determinadas circunstancias, incluir una indulgencia de capital como parte de su modificación. Con la indulgencia, se apartará una parte del saldo del capital de la hipoteca, y su pago de interés y capital se basará en el saldo de hipoteca más bajo que devenga intereses. No se acumularán intereses en la parte de capital bajo la indulgencia. Además, la suma de la indulgencia se realizará en el pago total del saldo de capital pendiente que devenga intereses o cuando venza el préstamo, o bien, al transferir la propiedad. Comuníquese con su Administrador para obtener más información.

¿Es usted elegible?

Usted puede ser elegible para una Modificación Simplificada si:

- Su hipoteca es propiedad de Freddie Mac (visite nuestra herramienta de búsqueda de préstamos a continuación para averiguarlo);
- Está atrasado con sus pagos hipotecarios por lo menos 90 días;
- Ha tenido su hipoteca actual por al menos 12 meses;
- Todavía no está actuando bajo otro plan de período de prueba, plan de indulgencia o plan de reembolso; y
- La propiedad es su residencia principal, una propiedad de inversión o una segunda residencia. Usted puede ser elegible inclusive si su propiedad está vacante o en ruina.

Obtener una modificación permanente

Una vez que haya completado exitosamente el período de prueba, su Administrador modificará permanentemente su hipoteca con la condición de que continúe cumpliendo con los requisitos de elegibilidad y devuelva el acuerdo de modificación firmado. La tasa de interés que recibió para su plan de período de prueba se fijará por el plazo completo de 40 años.

Para más información

- Averigüe si Freddie Mac es propietario de su hipoteca con nuestra Herramienta de búsqueda de préstamos en <https://ww3.freddiemac.com/corporate/>.
- 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. (HUD, por sus siglas en inglés) en <http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/fc/index.cfm> para encontrar una lista de las agencias de asesoramiento certificados por el HUD en su área a las que puede dirigirse o llamar por teléfono.

- Comuníquese con un Centro de Ayuda para Prestatarios o con un participante de la Red mencionado en http://freddiemac.com/mortgage_help?who_to_contact_for_help.html#helpcenters, en donde los consejeros certificados por el HUD, sin fines de lucro, le proporcionarán asesoramiento financiero confidencial.
- Visite el “Centro de recursos hipotecarios Freddie Mac” en http://www.freddiemac.com/homeownership/mortgage_help/ para encontrar consejos, herramientas y recursos educativos útiles, incluso la información sobre que puede esperar cuando trabaja con su Administrador.

Notas al pie:

- *Freddie Mac no ofrece modificaciones hipotecarias directamente. Confiamos en que su Administrador de Freddie Mac trabaje con usted.*
- *Su elegibilidad para una Modificación Simplificada de Freddie Mac se basa en varios factores, incluso aquellos que se detallan en este documento. Su administrador determinará su elegibilidad.*
- *El período de prueba puede extenderse hasta nueve meses (doce meses en total) en caso que usted esté en bancarrota para que su Administrador de préstamos tenga tiempo de trabajar con usted o su asesor a fin de obtener la aprobación del tribunal y/o fiduciario requerida de acuerdo con las normas judiciales o procedimientos locales antes de modificar su préstamo.*
- *Existen muchas organizaciones que pueden ayudarle cuando se enfrenta a problemas financieros o ejecuciones hipotecarias, pero es más importante que nunca asegurarse de que está tratando con una organización reconocida antes de trabajar con ella. Cualquier ayuda no solicitada debe investigarse en su totalidad antes de aceptarla. Visite la página “Cómo evitar fraudes” de Freddie Mac en FreddieMac.com: http://www.freddiemac.com/mortgage_help?avoid_fraud.html para conocer cómo identificar el fraude hipotecario.*

Nota: este folleto está destinado a ofrecerle información general sobre la Modificación Simplificada de Freddie Mac; no es un resumen completo. Se aplican varios términos, condiciones y limitaciones adicionales. Comuníquese con su administrador de Freddie Mac para obtener información más detallada sobre el programa y los requisitos de elegibilidad.