

Programa Making Home Affordable y Programa de Modificación Home Affordable Preguntas Frecuentes para las personas que presenten una solicitud de quiebra

P1. ¿Qué temas se abordan en estas Preguntas Frecuentes?

Estas Preguntas Frecuentes brindan información sobre el Programa de Modificación Home Affordable Modification (Home Affordable Modification Program, HAMP por sus siglas en inglés), que es una opción disponible en el Programa Making Home Affordable del gobierno. Estas Preguntas Frecuentes están diseñadas principalmente para los propietarios de vivienda que hayan presentado una solicitud de quiebra o que estén considerando la posibilidad de presentarla. Para obtener información detallada sobre el Programa HAMP y otras opciones del Programa Making Home Affordable, incluyendo una lista extensa de Preguntas Frecuentes, visite www.MakingHomeAffordable.gov.

P2. ¿Qué es el Programa Making Home Affordable y qué es el Programa HAMP?

El Programa Making Home Affordable es una parte fundamental del esfuerzo del gobierno por estabilizar el mercado inmobiliario y ayudar a los propietarios de vivienda con dificultades a obtener alivio y evitar la ejecución hipotecaria. El HAMP ayuda a los propietarios de vivienda que tengan dificultades para mantenerse al día con sus préstamos o que ya estén atrasados en los pagos de sus hipotecas. Al proporcionar incentivos financieros a los administradores de préstamos hipotecarios para modificar las hipotecas de primer grado existentes, el Departamento del Tesoro espera ayudar a los propietarios de vivienda a evitar la ejecución hipotecaria, independientemente de quién sea titular o garante de la hipoteca.

El Programa Making Home Affordable incluye los siguientes programas:

- Programa de Refinanciación Home Affordable Refinance (HARP)
- Programa de Modificación Home Affordable (HAMP)
 - Alternativa de Reducción de Capital (Principal Reduction Alternative, PRA)
 - Programa Home Affordable para Desempleados (Unemployment Program, UP)
- Programa de Modificación para Hipotecas de Segundo Grado (Second Lien Modification Program, 2MP)
- Alternativas de Ejecución Hipotecaria Home Affordable (Home Affordable Foreclosure Alternatives, HAFA)
- Opciones para hipotecas aseguradas por el gobierno: FHA-HAMP, VA-HAMP, USDA-HAMP

Para obtener más información acerca de estos programas, visite www.MakingHomeAffordable.gov.

P3. ¿Quién es elegible para una modificación del préstamo en virtud del HAMP?

Para ser elegible para una modificación del préstamo en virtud del HAMP, usted debe:

- Poseer y ocupar una vivienda de una a cuatro unidades.
- Tener un saldo de capital de la hipoteca no pagado que sea equivalente o inferior a:

| | |
|------------------|-------------|
| Una unidad: | \$729,750 |
| Dos unidades: | \$934,200 |
| Tres unidades: | \$1,129,250 |
| Cuatro unidades: | \$1,403,400 |
- Tener una hipoteca de primer grado que se haya originado el 1.º de enero de 2009 o con anterioridad.
- Tener un pago mensual de la hipoteca (incluyendo los impuestos, el seguro y las cuotas de la asociación de propietarios) superior al 31% de su ingreso bruto mensual (antes de impuestos).
- Tener un pago de la hipoteca que no sea asequible debido a una dificultad financiera que pueda documentarse.

Estos son los requisitos de elegibilidad básicos. Después de que usted solicite ser contemplado en el HAMP, su administrador hipotecario podrá informarle si califica.

P4. ¿Puedo ser considerado para una modificación en virtud del HAMP si estoy en quiebra?

Sí; si usted tiene un expediente de quiebra activo (abierto) en virtud del Capítulo 7 o del Capítulo 13, debe ser considerado para una modificación en virtud del HAMP si usted, su abogado o el fiduciario de la quiebra presentan una solicitud al administrador. Con su permiso, el fiduciario de la quiebra puede comunicarse con el administrador para solicitar una modificación en virtud del HAMP.

P5. ¿Cómo debo solicitar una modificación en virtud del HAMP?

Para solicitar una modificación en virtud del HAMP, debe presentar un “Paquete Inicial” a su administrador hipotecario que incluya:

- Una Solicitud de Modificación y Declaración Jurada (Request for Modification and Affidavit, RMA) completa.
 - En este formulario, se completa la información sobre sus ingresos, gastos, gravámenes subordinados sobre la propiedad y activos líquidos.
 - También incluye una Declaración Jurada sobre dificultad financiera y una notificación sobre fraude.

- Un Formulario de Autorización de Impuestos (Formulario 4506T-EZ del Servicio de Impuestos Internos [Internal Revenue Service, IRS por sus siglas en inglés]) completo.
 - Este formulario otorga permiso para que su administrador solicite una copia de la declaración de impuestos más reciente que usted haya presentado ante el IRS.
- Prueba de ingresos.
 - Puede encontrar una lista de verificación que explica qué documentos pueden usarse como evidencia de ingresos en <http://www.MakingHomeAffordable.gov/checklist.shtml>.

Si usted tiene un expediente de quiebra activo (abierto) bajo el Capítulo 7 o del Capítulo 13, algunos administradores pueden aceptar copias de los detalles exigidos para sus programas de quiebra y de sus declaraciones de impuestos (en caso que se deban presentar dichas declaraciones) en lugar del RMA y del Formulario 4506T-EZ. Usted debe consultar a su administrador para que le aclare qué documentos se requieren. Si los detalles exigidos para su proceso de quiebra tienen una antigüedad mayor de 90 días en el momento en que el administrador hipotecario los reciba, usted debe proporcionar una prueba de ingresos actualizada a fin de determinar la elegibilidad para el HAMP.

Usted puede encontrar el número de teléfono y la dirección de correo electrónico del administrador hipotecario en el recibo mensual de su hipoteca o en su libreta de cupones. Tenga paciencia, pero no deje de insistir. Es posible que su administrador esté atendiendo un volumen considerable de consultas acerca del programa y que tarde en procesar su solicitud.

Para obtener más detalles sobre la información y los formularios requeridos, visite la sección "Request a Modification" (Solicite una Modificación) en www.MakingHomeAffordable.gov. Usted también puede pedir copias de estos formularios al fiduciario de su quiebra.

Si desea hablar con un consejero en materia de vivienda aprobado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Department of Housing and Urban Development, HUD por sus siglas en inglés), llame a la línea gratuita para propietarios de vivienda de HOPE™ al 1-888-995-HOPE (4673). Los consejeros en materia de vivienda aprobados por el HUD pueden ayudarle a evaluar sus ingresos y gastos, a comprender sus opciones y a solicitar a su administrador que se le contemple para el HAMP. Este asesoramiento es GRATUITO.

Si usted ya ha incumplido con uno o más pagos de la hipoteca y aún no ha hablado con su administrador hipotecario, llámele de inmediato.

P6: ¿Cuánto me costará una modificación en virtud del HAMP?

Si usted califica para el HAMP, jamás se le exigirá que pague un cargo por la modificación ni cargos por pagos vencidos atrasados. Si hubiera costos asociados a la modificación, como el pago de impuestos atrasados, su administrador hipotecario le dará la opción de agregarlos a la cantidad que debe de su hipoteca o de pagar los gastos por adelantado en forma parcial o total. Pagar estos gastos por adelantado reducirá su pago mensual nuevo y le ahorrará costos por intereses durante la vigencia de su préstamo.

Si usted desea recibir ayuda de una agencia de asesoramiento de vivienda aprobada por el HUD o si le remiten a un consejero aprobado por el HUD como condición de la modificación, no se le cobrarán cargos por asesoramiento. Tenga cuidado con las organizaciones que intenten cobrar un cargo por anticipado para recibir asesoramiento en materia de vivienda o para la modificación de un préstamo en mora, o de las organizaciones que declaren garantizar el éxito.

P7. ¿De qué modo afectará mi préstamo la modificación en virtud del HAMP?

Su administrador hipotecario puede ofrecerle diversas opciones, entre las que se encuentran las siguientes:

- Reducir su tasa de interés a tan solo el 2%.
- Extender el plazo de su préstamo hasta 40 años.
- Diferir una parte del pago del capital a un pago global al final del plazo del préstamo.
- Condonar una parte del capital.

Antes de que acepte una modificación en virtud del HAMP, pida información a su abogado acerca del efecto de la modificación.

P8. ¿Debo pasar por un período de prueba para obtener una modificación en virtud del HAMP?

Por lo general, si usted es elegible para el HAMP, su administrador hipotecario le colocará en un plan de prueba de tres meses para demostrar su capacidad de efectuar pagos puntuales en el nuevo nivel de pago mensual. Si usted logra efectuar satisfactoriamente todos los pagos requeridos durante el período de prueba y se determina que la información sobre ingresos y gastos que proporcionó es exacta, su administrador celebrará un acuerdo de modificación oficial. Se le pedirá que firme el acuerdo de modificación y otros documentos y que certifique que toda la información

que proporcionó a su administrador era verdadera y precisa. Efectuar una declaración falsa sobre cualquier información requerida constituye una violación de la ley federal y tiene serias consecuencias legales.

A discreción del administrador hipotecario, si usted tiene un expediente de quiebra activo (abierto) bajo el Capítulo 13 y se determina que es elegible para el HAMP, quizás no sea necesario que complete un plan de período de prueba. Para obtener más información sobre la dispensa del período de prueba, consulte a su abogado o, si no tiene abogado, consulte al fiduciario de la quiebra.

P9. ¿Qué sucede si se programa una venta por ejecución hipotecaria de mi vivienda?

Comuníquese con su administrador hipotecario de inmediato y pida ser considerado para el HAMP. No se permite que los administradores que participen en el programa HAMP continúen con una venta por ejecución hipotecaria mientras usted está siendo evaluado para el HAMP. A fin de realizar la evaluación para el HAMP, su administrador debe recibir todos los documentos requeridos antes de que transcurran siete días hábiles antes de la fecha programada para la venta por ejecución hipotecaria. Usted también puede comunicarse con un consejero en materia de vivienda aprobado por el HUD para recibir ayuda llamando al 1-888-995-HOPE (4673).

P10. ¿Podré recibir una modificación si estoy en un plan de período de prueba en virtud del HAMP y luego presento una solicitud de quiebra?

Sí; si usted está en un plan de período de prueba en virtud del HAMP y luego presenta una solicitud de quiebra, no se le puede negar una modificación en virtud del HAMP porque usted haya presentado una solicitud de quiebra. El administrador hipotecario debe trabajar junto a usted o su abogado para obtener toda aprobación que se requiera del tribunal y/o del fiduciario. El administrador debe extender el plan de período de prueba según sea necesario por cualquier demora en la obtención de la aprobación del tribunal o en la recepción de los pagos de su período de prueba cuando son efectuados a un fiduciario. Sin embargo, los administradores no están obligados a extender el período de prueba más de dos meses, lo cual implica que el período de prueba máximo es de cinco meses. Si se extiende el período de prueba, usted debe efectuar un pago del período de prueba por cada mes del período de prueba, incluyendo cualquier mes de la extensión.

P11. ¿Qué sucede en la quiebra según el Capítulo 13 si estoy en un período de prueba en virtud del HAMP?

Si usted tiene un expediente de quiebra activo (abierto) bajo el Capítulo 13 y, luego de presentar la solicitud de quiebra, efectuó pagos según lo requerido por un plan de

período de prueba en virtud del HAMP, el administrador hipotecario no puede tomar ninguna de las siguientes medidas: (1) oponerse a la confirmación de su plan en virtud del Capítulo 13, (2) solicitar que se levante la suspensión automática de la quiebra ni (3) solicitar la desestimación de su expediente en virtud del Capítulo 13 sobre la base de que usted pagó únicamente las cantidades adeudadas en virtud del plan de período de prueba.

P12. ¿Soy elegible para el HAMP si he recibido la eliminación de deuda por quiebra en virtud del Capítulo 7?

Sí, aunque haya recibido una eliminación de deuda por quiebra bajo el Capítulo 7, usted es elegible para el HAMP. Si usted no acordó pagar su deuda hipotecaria, se debe introducir el siguiente texto en el Acuerdo de Modificación Home Affordable:

“Se me eliminó la deuda por quiebra bajo el Capítulo 7 después de la firma de los Documentos del Préstamo. En función de esta declaración, el Prestamista acepta que no tendré responsabilidad personal por la deuda conforme a este Acuerdo”.