

Consejos para Personas Angustiadas por su Prestamo

Los pagos en su prestamo hipotecario de tasa ajustable se han echo difíciles de manejar, o van aumentar mas haya de su habilidad de poder pagarlos ? Ha pasado por perdida de trabajo, enfermedad o se a reducido su ingreso? **Llamá a Operation Threshold, Nosotros Queremos Ayudar!**

1. Llamá inmediatamente a una Consejera de Vivienda titulada.

Contacta **Operation Threshold** directamente al 319-291-2065 y pida hablar con una Consejera de Prevención de Ejecución Hipotecaria! Todos los servicios son **GRATIS!**

O

Manda un Correo Electronico a Nuestras Consejeras de Prevención de Ejecución Hipotecaria

Lekeisha Veasley
lveasly@operationthreshold.org

Mary Anne Meyer
mmeyer@operationthreshold.org

Nikki Roe nroe@operationthreshold.org

- 2. Actue rapido.** No se espere a que su banco inicie el proceso de ejecución hipotecaria con una notificación de venta que dara a cargo la propiedad a otra persona. Trabajar con un prestamo puede tomar meses para terminar, entonces es mejor notificar a su prestamista antes de que no haga su primer pago.



- 3. Tenga sus finanzas en orden.** Un agente de banco que ofrece servicios de prestamo y una consejera titulada de prevención de ejecución hipotecaria le

pedira que le de información sobre su ingreso, y gastos como su pago hipotecario, tarjetas de credito, luz y gas y pago de choche. Usted tiene que provar que tiene difilcultades financieras para poder hacer algo con su prestamo.

- 4. Contacta a la Línea del Iowa Mortgage Help Hotline.** Sus servicios son gratis tambien, una consejera entiende como trabajar con prestamistas, y no dejaran que la emociones se metan en el camino. Llame a la línea del Estado de Iowa Mortgage Help Hotline al 1-877-622-4866 o vaya a la pagina en la red al: www.iowamortgagehelp.com

- 5. Sigua llamando.** Si el prestamista le dice que usted tiene que llamar otro dia despues de que fallo en un pago, no se de porbencido. Los prestamistas no tienen que esperarse hasta que usted falle en un pago en su prestamo, porque estan ocupados con solicitudes para arreglar un acuerdo de pago, con otras personas que han fallado en un pago y a estas personas les dan la primera prioridad. Pide hablar con el departamento de Perdida de Mitigación o con el departamento de retención de casas. Una consejera/o titulada/o de prevención de ejecusión le puede ayudar con esto, entonces haga contacto con una/o inmediatamente! No te des porbencido!

‘Alternativas a la Ejecución Hipotecaria’

Cualquier ajuste a los terminos originales de un prestamo y condiciones es conosido como “ una solución”

Aqui hay siete de las soluciones de prestamos hipotecarios mas comunes, en orden de la mas comun a la menos comun:

- 1. Plan para re-pagar.** La persona con el prestamo se le es permitido hacer pago perdidos con el tiempo, añadiendolos al perstamo con los pagos futuros.
- 2. Abstención.** El prestamista perdona los pagos fallados para que la persona con el prestamo se ponga al corriente, y hasi de esa manera se extiende el prestamo por el numero de meses que no dio pagos(la definación varea de prestamista a prestamista).
- 3. Modificación de prestamo.** El prestamista reduce el pago de la persona con el prestamo ajustando los terminos del prestamo, tal como bajando la tasa de interes. Modificaciones pueden ser permanenetes o temporales. A veces la modificación puede involucrar reducir el balance principal del prestamo, aunque a veces hay algunas excepciones. Una modificación tipica involucra reducir la tasa de interes y/o añadir balances atrasados (solamente al principal o interes) al terminar el prestamo. Cuotas del abogado/a, cuotas atrasadas, y cuotas de la corte no pueden ser añadidas al prestamo.
- 4. Venta corta.** El prestamista esta de acuerdo de dejar que la persona con el prestamo venda la casa por menos del balance que queda debiendo en la casa.
- 5. Refinanciación Corta.** Un prestamo especial de modificación en cual el prestamista esta de acuerdo de refinanciar el prestamo a una tasa mas baja y reduce el principal. La ley federal de casa aprobada en Julio del 2008 propone refinanciación corta a un prestamo de fixed-rate o FHA no mas el 90 porciento del valor original del prestamo (Programa Seguro FHA).
- 6. Suposición de prestamo.** La nueva persona con el prestamo assume la deuda original de la hipoteca acambio por la propiedad.
- 7. El titulo en lugar de ejecución.** La persona con el prestamo entrega la casa hipotecada al prestamista a cambio de que el prestamista perdone todas las deudas de la hipoteca.

Yo e leído ‘Alternativas a la Ejecución Hipotecaria’ y fui educado/a sobre diferentes ‘Alternativas a la Ejecusion Hipotecaria’ por una consejera proporcionandome servicios gratis de consejeria de Operation Threshold.

Firma: _____ Fecha: _____

Firma: _____ Fecha: _____

