

Modificación del préstamo: salve su vivienda y su crédito

Debido a que la crisis de las ejecuciones hipotecarias continúa siendo noticia en todo el país, muchos propietarios se preguntan cómo pueden evitar la ejecución hipotecaria y salvar sus viviendas y sus calificaciones de crédito. Una de las opciones ofrecidas por los prestamistas de créditos hipotecarios es una modificación de préstamo. Una modificación de préstamo es un cambio permanente del contrato de hipoteca, acordado por el prestamista y el prestatario. Por lo general la modificación se solicita cuando el propietario comienza a tener dificultades para enfrentar los pagos mensuales.

En la actualidad la modificación de préstamo está recibiendo cada vez más atención debido a la crisis nacional de las ejecuciones hipotecarias. Referida como una acción que los prestamistas están tomando para permitir a los prestatarios que conserven sus viviendas, la modificación de préstamo es una alternativa viable para propietarios expuestos a una ejecución hipotecaria, como aquellos atrasados con los pagos o que es probable que se atrasen a causa de un restablecimiento de las hipotecas de tasa ajustable o debido a la pérdida de empleo, divorcio, gastos médicos imprevistos o el fallecimiento de uno de los miembros contribuyentes del grupo familiar.

¿Cómo puedo solicitar una modificación de préstamo?

Comience el proceso mediante todas o alguna de las siguientes organizaciones.

1. **Comuníquese con su prestamista.** Comience el proceso al comunicarse con su prestamista y pregúntele por el departamento que se dedica a la retención de viviendas o preservación de adquisiciones inmobiliarias.

2. **Hable con un asesor de viviendas certificado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (HUD).** Comuníquese con su organización de NeighborWorks® y programe una cita para una reunión de persona a persona con un asesor de vivienda certificado por el HUD. Para encontrar una organización de NeighborWorks® en su área que ofrezca asesoramiento para ejecuciones hipotecarias visite www.findaforeclosurecounselor.org.

3. **Llame a la línea directa HOPE™: 888-995-HOPE (4673).** Si no se siente cómodo al llamar a su prestamista o al reunirse con alguien de persona a persona en primera instancia, llame al 888-995-HOPE para recibir asesoramiento por teléfono por parte de un asesor de vivienda certificado por el HUD, las 24 horas del día los 7 días de la semana, en inglés o español.

He comenzado el proceso de solicitud, ¿qué puedo hacer ahora?

Independientemente de si contacta a su prestamista o a un asesor, esté preparado para explicar por qué está solicitando una modificación de préstamo y para conversar acerca de su situación financiera, incluso de su préstamo, sus ingresos, gastos y deudas actuales y otras cosas. Una vez que comience el proceso de solicitud de modificación de préstamo de manera oficial, esté preparado para presentar toda la documentación pertinente. Es imperativo que brinde esta información para comenzar el proceso con el pie derecho y tener más posibilidades de alcanzar un resultado satisfactorio.

Piense en esto como su estrategia de VIVIENDA que lo guiará a través de todo el proceso. Con el fin de alcanzar el éxito usted debe ser:

- **Honesto:** Sea sincero con su prestamista, su asesor y con usted mismo acerca de su situación.
- **Abierto:** Colabore con su asesor y su prestamista para que lo ayuden a presentar toda la información solicitada.
- **Motivado:** Siéntase motivado. Presente a tiempo registros, datos y otros elementos que se le soliciten.
- **Comprometido:** Trate el salvataje de su vivienda y su crédito como la meta financiera personal más importante. Con el fin de salvar su vivienda y su crédito, debe ser persistente en la búsqueda de su objetivo.

Para obtener más información, visite www.nw.org o comuníquese con su organización local de NeighborWorks®.