

[LOGOTIPO DEL ADMINISTRADOR]

[DIRECCIÓN DEL ADMINISTRADOR]

[NOMBRE 1 DEL PRESTATARIO] [NOMBRE 2 DEL PRESTATARIO]
[DIRECCIÓN 1]
[DIRECCIÓN 2]
[CIUDAD, ESTADO, CÓDIGO POSTAL]

[FECHA]

REFERENCIA: [NÚMERO DE
PRÉSTAMO]

ASUNTO: Comuníquese con nosotros para informarnos sobre el pago hipotecario vencido recientemente

Estimado/a [NOMBRE(S) DEL PRESTATARIO]:

Como su administrador de hipoteca, nos preocupa su reciente incumplimiento de pago y nos gustaría ofrecerle nuestra ayuda. Comuníquese con nosotros para que podamos analizar las opciones que pueden estar disponibles a fin de ayudarlo a ponerse al día. Nuestro objetivo es trabajar con usted para encontrar la mejor opción en función de su dificultad económica. Es importante que actúe con rapidez. Es posible que haya menos opciones disponibles cuanto más tiempo espere.

NOS GUSTARÍA AYUDARLO. COMUNÍQUESE CON NOSOTROS AL

[8XX-XXX-XXXX]

[NOMBRE DEL ADMINISTRADOR]

Es posible que haya ayuda sobre hipotecas disponible

- Podemos responder preguntas sobre su hipoteca y analizar opciones según su dificultad económica.
- Podemos determinar si califica para recibir asistencia, incluidas opciones para permanecer en su vivienda o dejarla mientras evita la ejecución hipotecaria (consulte **Información sobre cómo evitar una ejecución hipotecaria** más adelante para ver una descripción general).

[Debe comunicarse con nosotros o completar y enviar la Solicitud de ayuda sobre hipotecas adjunta, incluido cualquier documento obligatorio descrito en la solicitud, antes del **DÍA, MES, AÑO**].

Cómo obtener ayuda: puede comunicarse con nosotros a través de lo siguiente

- **Teléfono:** (8xx-xxx-xxxx) o fax: (8xx-xxx-xxxx)
- **Correo electrónico:** [DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO DEL ADMINISTRADOR]
- **Correo:** [DIRECCIÓN POSTAL DEL ADMINISTRADOR]
- **En línea** en [URL DEL ADMINISTRADOR]

Recursos adicionales

Si tiene dificultades financieras, es posible que se considere elegible para recibir ayuda sobre hipotecas de la agencia de financiamiento de vivienda de su estado u otra agencia del Gobierno local o estatal.

Para obtener una lista de agencias de asesoría de vivienda aprobadas por el HUD que pueden proporcionar de forma gratuita información sobre manejo de deudas y prevención de ejecución hipotecaria, información sobre programas de ayuda sobre hipotecas del Gobierno local o estatal que puedan estar disponibles, además de traducciones u otro tipo de apoyo lingüístico, comuníquese con una de las siguientes agencias del Gobierno federal.

- El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés) de EE. UU. al (800) 569-4287 o en www.hud.gov/counseling
- La Oficina para la Protección Financiera del Consumidor (CFPB, por sus siglas en inglés) al (855) 411-2372 o en www.consumerfinance.gov/mortgagehelp

Para obtener información adicional sobre cómo evitar la ejecución hipotecaria, incluida la ayuda para militares, también puede visitar el [sitio web del consumidor](#) de Fannie Mae. Fannie Mae es el propietario de su préstamo hipotecario.

Gracias por su inmediata atención a este asunto. Estamos aquí para ayudarlo con su hipoteca morosa.

Atentamente,

Atención al cliente
[Nombre del administrador]

Información sobre cómo evitar una ejecución hipotecaria

Es posible que estas opciones estén a su disposición según su dificultad económica. Existen opciones para ayudarlo a conservar su vivienda y poner al día su hipoteca, y opciones que le permiten dejar su vivienda y evitar la ejecución hipotecaria. Podemos responder cualquier pregunta que pueda tener sobre estas opciones, incluidos los requisitos generales de elegibilidad.

OPCIONES PARA PERMANECER EN SU VIVIENDA	DESCRIPCIÓN GENERAL	BENEFICIOS
Restitución	<ul style="list-style-type: none">▪ Pagar todos los montos vencidos en un solo pago total.▪ Esta opción está disponible si cuenta con los fondos para pagar de inmediato.	<ul style="list-style-type: none">▪ Le permite poner la hipoteca al día de inmediato.
Plan de pagos	<ul style="list-style-type: none">▪ Pagar todos los montos vencidos junto con sus pagos mensuales regulares durante un período prolongado.▪ Esta opción está disponible si tiene ingresos suficientes para cubrir un monto superior al de su pago mensual habitual.	<ul style="list-style-type: none">▪ Le permite tener tiempo para poner al día su hipoteca sin tener que hacer un solo pago total.
Aplazamiento de pagos	<ul style="list-style-type: none">▪ Aplazar el pago de entre dos y seis pagos vencidos de capital e intereses y algunas otras cantidades a un saldo que no produzca intereses y que vencerá y será pagadero en la fecha de vencimiento del préstamo hipotecario, o antes, si se vende o traspasa la propiedad, se refinancia el préstamo hipotecario o se paga el saldo principal no pagado que produce intereses.	<ul style="list-style-type: none">▪ Le permite poner al día su hipoteca mediante el aplazamiento de los montos vencidos de capital e intereses y algunos otros sin modificar los demás plazos establecidos del préstamo hipotecario.▪ No se cobran intereses sobre esos montos.
Plan de aplazamiento de pagos	<ul style="list-style-type: none">▪ Realizar pagos reducidos o no realizar pagos por un período específico (por ejemplo, seis meses). Durante este tiempo su hipoteca incurrirá en una creciente morosidad.	<ul style="list-style-type: none">▪ Le permite tener tiempo para mejorar su situación financiera y posiblemente calificar para otra opción, como una modificación, al completar el plan de aplazamiento de pagos.

Modificación	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Realizar pagos modificados de acuerdo con los nuevos términos. ▪ Requiere que complete correctamente el plan de un período de prueba de tres meses. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le permite poner la hipoteca al día de inmediato mediante la modificación permanente de su hipoteca. ▪ Tiene como finalidad hacer que sus pagos o plazos sean más manejables y, por lo general, se traduce en un pago mensual más bajo.
OPCIONES PARA DEJAR SU VIVIENDA	DESCRIPCIÓN GENERAL	BENEFICIOS
Venta tradicional (venta con capital)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vender su vivienda. ▪ Las ganancias de la venta se utilizan para pagar la deuda hipotecaria y cualquier otra deuda para la cual la propiedad sirva de garantía. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Conserva lo que queda de las ganancias de la venta una vez que todas las deudas y costos de cierre se hayan pagado. ▪ Le permite realizar la transición para dejar su vivienda a fin de evitar la ejecución hipotecaria.
Venta corta	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vender su vivienda. ▪ Las ganancias de la venta se utilizan para pagar una parte del saldo de la hipoteca cuando se debe más en la hipoteca de lo que vale la vivienda. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le permite realizar la transición para dejar su vivienda a fin de evitar la ejecución hipotecaria. ▪ Es posible que se disponga de fondos para la reubicación. ▪ El resto de su deuda hipotecaria después de la transferencia de titularidad puede ser condonada, pero es posible que haya consecuencias fiscales. Consulte a un asesor fiscal.
Liberación de la hipoteca (escritura en lugar de ejecución hipotecaria)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Transferirnos la titularidad de su propiedad a cambio de la reducción de una parte o la totalidad de la deuda hipotecaria. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le permite dejar su vivienda en caso de que no pueda venderla a fin de evitar la ejecución hipotecaria. ▪ Es posible que se disponga de fondos para la reubicación. ▪ El resto de su deuda hipotecaria después de la transferencia de titularidad puede ser condonada, pero es posible que haya consecuencias fiscales. Consulte a un asesor fiscal.

[El administrador está autorizado para incluir la información de las preguntas frecuentes y de las estafas de rescate de ejecuciones hipotecarias junto con el Formulario 710 y, si corresponde, el 4506T-EZ con la Carta de solicitud, del prestatario, o esperar para enviarla una vez que se haya logrado el QRPC. Si el administrador no incluye la información de las preguntas frecuentes y de las estafas de rescate de ejecuciones hipotecarias en la Carta de solicitud, del prestatario, el administrador debe incluir esta información en su sitio web].

Preguntas frecuentes

P1. ¿Costará dinero conseguir ayuda?

- No. Nunca habrá que pagar una comisión para obtener asistencia o información sobre las opciones con el fin de evitar la ejecución hipotecaria del administrador de hipoteca o de una agencia de financiamiento de viviendas calificada.
- Nunca envíe un pago hipotecario a una compañía excepto a la que aparece en su estado de cuenta mensual de la hipoteca.

- Tenga cuidado con las estafas y con todo aquel que se ofrezca a ayudarlo por una comisión (consulte **Atención a las estafas de rescate de ejecuciones hipotecarias** para obtener más información).

P2. ¿Qué es una ejecución hipotecaria?

- La ejecución hipotecaria es la pérdida de su vivienda a través de un proceso legal en el que el administrador de hipoteca o un tercero adquiere la propiedad en una venta por ejecución hipotecaria.

P3. ¿Cuáles son las consecuencias de una ejecución hipotecaria?

- Deberá mudarse o será desalojado de la propiedad.
- Pueden pasar hasta siete años antes de que pueda optar a otra hipoteca de Fannie Mae o Freddie Mac.
- Usted y cualquier otro prestatario que aparezca en la hipoteca pueden sufrir implicaciones crediticias negativas.

P4. ¿Comenzará el proceso de ejecución hipotecaria si no respondo los avisos del administrador de mi hipoteca sobre los pagos vencidos?

- Si ignora las notificaciones del administrador de hipoteca, es posible que este último lo remita a una ejecución hipotecaria según lo autoricen los documentos de su hipoteca y la ley aplicable.

P5. ¿Aún debo comunicarme con el administrador de hipoteca si he esperado demasiado tiempo y mi propiedad ha sido remitida a una ejecución hipotecaria?

- Sí. Cuanto antes, mejor. Si desea conservar su vivienda, comuníquese con el administrador de hipoteca inmediatamente.
- También puede comunicarse con un asesor de vivienda aprobado por el HUD (consulte **Recursos adicionales** en la página 1) y solicitar una llamada tripartita que incluya a usted, al asesor de vivienda aprobado por el HUD y al administrador de hipoteca para analizar su dificultad económica.
- Un asesor de vivienda aprobado por el HUD también puede proporcionar asesoría gratuita sobre el manejo de deudas.

P6. ¿Aún se me puede evaluar para obtener ayuda sobre hipotecas si mi propiedad está programada para una venta por ejecución hipotecaria?

- Sí, pero es importante que se comunique con su administrador tan pronto como sea posible para analizar las posibles opciones. Si el administrador de hipoteca recibe su Solicitud de ayuda sobre hipotecas completa con solo 37 días corridos o menos antes de la venta por ejecución hipotecaria programada, no hay garantía de que el administrador pueda evaluarlo a fin de obtener ayuda sobre hipotecas a tiempo para detener la venta por ejecución hipotecaria.
- Incluso si el administrador de hipoteca le aprueba una alternativa de ejecución hipotecaria antes de una venta, es posible que un tribunal con jurisdicción sobre el procedimiento de ejecución hipotecaria (si existe) o un funcionario público encargado de llevar a cabo la venta no puedan detener la venta programada.

P7. ¿Mi propiedad se venderá en una venta por ejecución hipotecaria si acepto una alternativa de ejecución hipotecaria?

- No. Su propiedad no se venderá en una venta por ejecución hipotecaria si acepta la opción de evitar la ejecución hipotecaria y cumple con sus requisitos.

P8. ¿Qué ocurre si adquirí un interés patrimonial en la propiedad, por ejemplo, por defunción, divorcio o separación legal?

- Debe comunicarse con nosotros tan pronto como sea posible. Estamos a su disposición para ayudarlo a enfrentar estos acontecimientos y brindarle información sobre dónde enviar los pagos hipotecarios. Comuníquese con nosotros a fin de obtener una lista de la documentación necesaria para confirmar su identidad y el interés patrimonial en la propiedad, y analizar los pasos siguientes.

Atención a las estafas de rescate de ejecuciones hipotecarias

Los estafadores han robado millones de dólares de propietarios de viviendas en apuros con promesas de liberación inmediata de la ejecución hipotecaria o con solicitudes de dinero en efectivo para servicios de asesoría. Las agencias de asesoría aprobadas por el HUD proporcionan los mismos servicios de manera GRATUITA. Si recibe ofertas, información o consejos que parecen demasiado buenos para ser verdad, probablemente sean estafas. Si tiene alguna duda, comuníquese con el administrador de hipoteca. No permita que los estafadores se aprovechen de usted, de su situación, de su vivienda o de su dinero. Tenga en cuenta que el administrador de hipoteca no es responsable del pago por daños y perjuicios resultantes de una estafa. **Recuerde que la ayuda es GRATUITA.**

Cómo detectar una estafa. Tenga cuidado con una compañía o persona que:

- Solicita una comisión por adelantado para trabajar con el administrador de hipoteca a fin de modificar, refinanciar o restituir la hipoteca.
- Garantiza que podrá detener una ejecución hipotecaria o modificar su hipoteca.
- Le aconseja que deje de cumplir con el pago a su administrador de hipoteca y que le pague en su lugar.
- Lo presiona para que firme la escritura de su vivienda o que firme cualquier documento que no haya tenido la oportunidad de leer y que no comprenda completamente.
- Afirma ofrecer modificaciones de hipotecas “aprobadas por el Gobierno” u “oficiales del Gobierno”.
- Le solicita que revele información financiera personal en línea o por teléfono, y no ha estado trabajando con esta persona o no la conoce.

Cómo denunciar una estafa. Realice una de las siguientes acciones:

- Vaya a <https://www.consumerfinance.gov/complaint/> para presentar una queja y obtener información sobre cómo defenderse.
- Llame al (888) 995-HOPE (4673) y cuéntele al consejero sobre su situación y que cree que fue estafado o tiene conocimiento de una estafa.