

Estar bien informado podría ser la diferencia entre mantener o perder tu propiedad. Si estás pasando por momentos difíciles, y estás atrasado en tus pagos por la pérdida de empleo o por otras razones, comunícate con tu banco hipotecario, solicita información sobre el programa de Loss Mitigation y oríentate sobre las herramientas que podrían ayudarte.



Las instituciones afiliadas de la Mortgage Bankers Association están comprometidas en brindarte toda la orientación y alternativas para que puedas conservar tu hogar y evitar un proceso legal de ejecución de hipoteca. Te presentamos una breve descripción de alternativas generales del programa Loss Mitigation:

Preguntas y respuestas frecuentes sobre Loss Mitigation:

¿Cuál es el objetivo del programa de Loss Mitigation?

Proveer una alternativa a clientes que están atravesando por una situación económica que no les permite cumplir con el pago de la hipoteca, ya sea a corto o a largo plazo. De este modo, evitamos el proceso de ejecución y logramos que cada cliente conserve su propiedad o pueda llegar a algún acuerdo de disposición de su propiedad no contencioso.

¿Tengo que tener la hipoteca atrasada para cualificar?

Las alternativas de Loss Mitigation que se pueden ofrecer van a depender de la situación financiera de cada cliente y del tipo de préstamo hipotecario. Hay opciones bajo el programa que están disponibles desde antes de que el cliente se atrase en su préstamo.

¿Qué alternativas existen en Loss Mitigation?

El programa de Loss Mitigation ofrece diferentes alternativas de acuerdo al perfil financiero, la cantidad de pagos en atraso que tenga el cliente y el tipo de préstamo. Las opciones incluyen: moratoria, plan de pago, modificación, dación en pago y short sale.

¿Qué documentos necesito para ser evaluado para una alternativa de Loss Mitigation?

Se necesita:

- evidencia de ingresos (últimos tres talonarios de pago, planillas, estados financieros, entre otros),
- evidencias de gastos mensuales (facturas de agua, luz, tarjetas de crédito, préstamos, colegios, etc.)
- una carta explicando la razón de los atrasos, entre otras cosas.

Los documentos requeridos pueden variar de un caso a otro, pero normalmente incluyen como mínimo los indicados aquí.

Si estoy desempleado, ¿cualifico?

En la mayoría de los casos el cliente puede cualificar aun estando desempleado. Lo importante es que se comunique con el administrador de su hipoteca para poder solucionar el problema y evitar que sea mucho más grave.

Si estoy en quiebra, ¿cualifico?

Esto dependerá del acuerdo aprobado bajo el plan de la quiebra. Es necesario que se comunique con su abogado y el banco hipotecario para que juntos puedan evaluar las opciones.

¿Si mi casa ya está en camino de ejecución, cualifico?

Sí, cualifica para el programa aún estando en el proceso de ejecución. La diferencia está en que ésta conlleva gastos legales dependiendo de la etapa del proceso. Lo importante es que se comunique con su banco hipotecario para evitar generar más gastos legales y detener el proceso de ejecución una vez cerrada la alternativa.

¿Qué ocurre con mi crédito?

El crédito del cliente se afecta una vez se atrase en los pagos mensuales de la hipoteca. Sin embargo, uno de los beneficios de las opciones de Loss Mitigation es que en algunos casos se consigue poner la cuenta al día, logrando que su reporte de crédito no se continúe afectando.

¿Cuándo es que debo llamar al banco para empezar a gestionar soluciones de Loss Mitigation?

Una vez usted evalúa de manera pro-activa que no va a poder continuar con el pago de su hipoteca por su situación económica o comienza a recibir llamadas de cobro sobre el pagaré de su hipoteca, es tiempo de analizar su presupuesto y considerar alternativas. Mientras más rápido tome acción, mejores son las posibilidades de lograr una solución satisfactoria.