

**TRADUCCIÓN AL ESPAÑOL  
DE LA CARTA DE SOLICITUD DEL PRESTATARIO - MORA DE 31 DÍAS**

**SPANISH TRANSLATION OF BORROWER SOLICITATION LETTER – 31 DAYS DELINQUENT**

**NOTIFICACIÓN RESPECTO DE LA TRADUCCIÓN AL ESPAÑOL**

Esta traducción al español no constituye un documento vinculante; se proporciona únicamente para conveniencia del Deudor y no debe interpretarse como si fuera parte del documento en inglés a partir del cual se tradujo. Si bien hemos intentado asegurar que esta sea una traducción exacta del documento al español, Freddie Mac no es responsable por ninguna inexactitud en la traducción al español, ni por ningún malentendido debido a diferencias en el uso del idioma o el dialecto. En caso de que existan diferencias entre el documento de préstamo en inglés y esta traducción al español, prevalecerá el documento en inglés. El Deudor asume la responsabilidad de comprender completamente la naturaleza y los términos de la certificación del Prestatario, según se establecen en el documento en inglés que firma, así como la información que el Deudor proporciona al completar el documento. El Deudor no firmará esta traducción ni presentará esta traducción al Prestador. Al presentar este documento al Prestador, solo presente el documento en inglés totalmente completo.

**NOTICE REGARDING SPANISH TRANSLATION**

This Spanish translation is not a binding document, and is being provided solely for the Borrower's convenience, and shall not be construed as any part of the English document to which this is a translation. While we have attempted to ensure that this is an accurate Spanish translation of the document, Freddie Mac shall not be liable for any inaccuracies of the Spanish translation, nor for any misunderstandings due to differences in language usage or dialect. In the event of any inconsistencies between the English document and this Spanish translation, the English document shall govern. The Borrower assumes responsibility for fully understanding the nature and terms of the Borrower's certification as set forth in the English document he or she signs, as well as the information provided by the Borrower in completing the document. The Borrower shall neither sign this translation, nor submit this translation to the Lender. When submitting this document to the Lender, only submit the English document as fully completed.

# Lista de verificación de propietarios de viviendas

**Para su información únicamente - No enviar con el Paquete de respuesta del prestatario**

**COMIENZE** — Utilice esta lista de verificación para asegurarse de haber completado todos los formularios requeridos y de tener la información adecuada.

<b>Paso 1</b>	<input type="checkbox"/> <b>Revise la información proporcionada</b> como ayuda para comprender sus opciones, responsabilidades y próximos pasos: <input type="checkbox"/> Cómo evitar la ejecución hipotecaria <input type="checkbox"/> Preguntas frecuentes <input type="checkbox"/> Tenga cuidado con las estafas de rescate de ejecuciones hipotecarias
<b>Paso 2</b>	<input type="checkbox"/> <b>Complete y firme el Formulario de asistencia al prestatario adjunto.</b> Debe estar firmado por todos los prestatarios de la hipoteca (no se requiere certificación por notario público) y debe incluir: <input type="checkbox"/> Todos los ingresos, gastos y bienes de cada prestatario. <input type="checkbox"/> Una explicación de la dificultad financiera que torna difícil el pago de la hipoteca. <input type="checkbox"/> Su reconocimiento y acuerdo de que toda la información que proporciona es verdadera y exacta.
<b>Paso 3</b>	<input type="checkbox"/> <b>Complete y firme una copia fechada del Formulario 4506-T del IRS adjunto.</b> <input type="checkbox"/> Por cada prestatario, presente una copia firmada y fechada del Formulario 4506-T del IRS (Solicitud de un trasunto de la declaración de impuestos) <input type="checkbox"/> Los prestatarios que hayan presentado sus declaraciones de impuestos en forma conjunta pueden enviarlas en un Formulario 4506-T del IRS firmado y fechado por las personas que realizan la presentación conjunta.
<b>Paso 4</b>	<input type="checkbox"/> <b>Proporcione la documentación requerida sobre la dificultad. Esta documentación se utilizará para verificar su dificultad.</b> <input type="checkbox"/> Siga las instrucciones establecidas en el Formulario de asistencia al prestatario (adjunto).
<b>Paso 5</b>	<input type="checkbox"/> <b>Proporcione la documentación requerida sobre el ingreso. Esta documentación se utilizará para verificar su dificultad y todos sus ingresos. Notificación: No es necesario revelar información sobre la pensión alimenticia por cónyuge o pensión alimenticia para los hijos, o el ingreso de mantenimiento por separación si no desea que se lo tome en cuenta para el pago de este préstamo.</b> <input type="checkbox"/> Siga las instrucciones establecidas en el Formulario de asistencia al prestatario (adjunto). <input type="checkbox"/> También puede divulgar cualquier ingreso de un integrante de la unidad familiar que figure en el pagaré (no es prestatario), como un familiar, cónyuge, pareja doméstica o prometido/a que ocupa la propiedad como residencia principal. Si elige divulgar este ingreso y basarse en él para calificar, la documentación requerida sobre el ingreso será la misma que la documentación requerida sobre el ingreso en el caso de un prestatario. Consulte la página 2 del Formulario de asistencia al prestatario para obtener detalles específicos de la documentación sobre ingresos.
<b>Paso 6</b>	<input type="checkbox"/> <b>Reúna y envíe los documentos completos —su Paquete de respuesta del prestatario—, lo antes posible.</b> Debe enviar toda la documentación requerida que se menciona en los pasos 2 a 4 anteriores, y que se resume a continuación: <ul style="list-style-type: none"><li>• Formulario de asistencia al prestatario (adjunto)</li><li>• Formulario 4506-T (adjunto)</li><li>• Documentación sobre ingresos, según se describe en la página 2 del Formulario de asistencia al prestatario (adjunto)</li><li>• Documentación sobre la dificultad, según se describe en la página 3 del Formulario de asistencia al prestatario (adjunto)</li></ul> <p>Envíenos por correo todos los documentos precedentes anteriores: Regions Mortgage, 215 Forrest St., Hattiesburg, MS 39401</p>

## RECORDATORIOS IMPORTANTES:

- Si no puede proporcionar la documentación en el plazo estipulado, tiene otros tipos de ingresos no especificados en la página 2 del Formulario de asistencia al prestatario, no puede localizar algunos de los documentos requeridos o todos ellos, O tiene alguna pregunta, comuníquese con nosotros al **800-748-9498**.
- Conserve una copia de todos los documentos y las pruebas de envío por correo postal/correo electrónico como constancia. **No envíe los documentos originales sobre el ingreso o la dificultad. Se aceptan copias.**

**¿Tiene preguntas? Comuníquese con nosotros al 800-748-9498**

## Información sobre cómo evitar una ejecución hipotecaria

**Para su información únicamente - No enviar con el Paquete de respuesta del prestatario**

### Hay programas hipotecarios disponibles para ayudarle

Hay una variedad de programas disponibles para ayudarle a solucionar su mora y conservar su vivienda. Es posible que usted sea elegible para refinanciar o modificar su hipoteca, a fin de que sea más fácil cumplir sus pagos y términos, por ejemplo, al disminuir su pago mensual para hacerlo más asequible. O, si no ha realizado algunos pagos, podría calificar para una solución temporal (o permanente) para ayudarle a poner sus finanzas en orden. Según sus circunstancias, permanecer en su vivienda puede no ser posible. En este caso, una venta en descubierto o una escritura en lugar de la ejecución hipotecaria podrían constituir una mejor opción que la ejecución hipotecaria. Vea la siguiente tabla para obtener más información.

OPCIONES PARA PERMANECER EN SU VIVIENDA	DESCRIPCIÓN GENERAL	BENEFICIO
<b>Refinanciación</b>	Reciba un nuevo préstamo con una tasa de interés menor u otros términos favorables.	Hace que sus pagos o términos sean más asequibles.
<b>Rehabilitación</b>	Pague el monto total que adeuda, en un solo pago y antes de una fecha específica. Esto podría seguir un plan de indulgencia por incumplimiento según se describe a continuación.	Le permite evitar la ejecución hipotecaria poniendo su hipoteca al día si puede demostrar que cuenta con fondos que estarán disponibles en una fecha específica en el futuro.
<b>Plan de pagos</b>	Cancele sus pagos vencidos en forma conjunta con sus pagos regulares durante un plazo prolongado.	Le da tiempo para ponerse al día con los pagos atrasados sin tener que desembolsar una suma global.
<b>Plan de indulgencia por incumplimiento</b>	Realice pagos reducidos de la hipoteca o no realice pagos de la hipoteca durante un período específico.	Da tiempo para mejorar su situación financiera y para recuperarse.
<b>Modificación</b>	Reciba términos modificados de su hipoteca para hacerla más asequible o fácil de cumplir después de efectuar con éxito los pagos durante un “período de prueba” (es decir, cumplir un plan de período de prueba de tres meses) que se aproximan al pago modificado.	Modifica su hipoteca en forma permanente de modo que sus pagos o términos sean más fáciles de cumplir, como solución permanente para una dificultad a largo plazo o permanente.
OPCIONES PARA DEJAR SU VIVIENDA	DESCRIPCIÓN GENERAL	BENEFICIO
<b>Venta en descubierto</b>	Venda su vivienda y pague una parte del saldo de su hipoteca cuando lo que deba por la vivienda sea superior a su valor.	Le permite dejar su vivienda sin atravesar una ejecución hipotecaria. En algunos casos, podría haber disponible asistencia de reubicación.
<b>Escritura en lugar de ejecución hipotecaria</b>	Transfíranos la titularidad de su propiedad.	Le permite dejar su vivienda sin atravesar una ejecución hipotecaria. En algunos casos, podría haber disponible asistencia de reubicación.

### Queremos ayudar

Actúe y obtenga tranquilidad y el control de su situación. Complete y envíe el Paquete de respuesta del prestatario, a fin de dar inicio al proceso para obtener ya la ayuda que necesita.

## Preguntas frecuentes

### Para su información únicamente - No enviar con el Paquete de respuesta del prestatario

#### 1. ¿Por qué recibí este paquete?

Lo recibí porque no hemos recibido uno o más de sus pagos mensuales de hipoteca y queremos ayudarle a conservar su vivienda si fuera posible. Le enviamos esta información ahora, de modo que podamos trabajar con usted para resolver rápidamente cualquier problema financiero temporal o a largo plazo que tenga para realizar todos sus pagos de la hipoteca atrasados.

#### 2. ¿Dónde puede encontrar más información sobre cómo evitar la ejecución hipotecaria?

Consulte el documento Cómo evitar la ejecución hipotecaria adjunto a este paquete, a fin de obtener más información, o bien puede comunicarse con [Servicer Name] llamando al [8XX-XXX-XXXX]. [Servicer at [Servicer.com/servicer'sforeclosurealternativewebpage](#)],[Freddie Mac at [FreddieMac.com/avoidforeclosure](#)] o [Fannie Mae at [KnowYourOptions.com](#)] brindan información adicional sobre cómo evitar la ejecución hipotecaria.

#### 3. ¿Se me evaluará en relación con el Programa de Modificación Home Affordable (HAMP) federal cuando presente mi Paquete de respuesta del prestatario?

Usted será evaluado por todas las opciones disponibles de reestructuración según los requisitos de elegibilidad de su inversionista/propietario de su préstamo hipotecario. La evaluación se basa en las dificultades temporales o permanentes que esté experimentando, la duración de su mora en el pago y puede verse afectado por su intención de quedarse en la propiedad. Si su intención es quedarse en la propiedad y determinamos que usted no es elegible para una refinanciación, una rehabilitación, un plan de pagos o un plan de indulgencia por incumplimiento, entonces lo evaluaremos en relación con el Programa de Modificación Home Affordable (Home Affordable Modification Program, HAMP), antes de la evaluación para la modificación del préstamo por fuera de HAMP.

#### 4. ¿Qué sucede si deseo dejar mi propiedad?

Usted puede tener buenas razones para dejar su propiedad tales como reubicación por trabajo, divorcio, dificultades financieras debido al fallecimiento de un prestatario o cualquier otra razón que le impida mantener su propiedad. Si su intención es dejar la vivienda, por favor indique en la página 1 del Formulario adjunto de asistencia al prestatario si desea vender o desocupar la propiedad y puede que lo evaluemos primero para una venta en descubierto o escritura en lugar de la ejecución hipotecaria. Incluso si usted tiene aprobación para una de estas opciones de reestructuración, puede que lo consideremos para una modificación de préstamo hipotecario.

#### 5. ¿Costará dinero obtener ayuda?

Su administrador o consejero calificado jamás deben cobrarle honorarios por brindar asistencia o información sobre las opciones para evitar la ejecución hipotecaria. Sin embargo, los servicios para evitar la ejecución hipotecaria se han vuelto un blanco para los estafadores. Recede de las compañías o de las personas que le ofrezcan ayuda a cambio de honorarios y nunca envíe los pagos de la hipoteca a ninguna compañía que no sea la indicada en el estado de cuenta mensual de su hipoteca o la designada para recibir sus pagos en virtud de un programa de asistencia estatal.

#### 6. ¿Qué ocurre una vez que les haya enviado el Paquete de respuesta del prestatario?

Le enviaremos una notificación por escrito en el término de cinco días hábiles de haber recibido su Paquete de respuesta del prestatario para confirmar su recepción y lo revisaremos para determinar si está completo o incompleto. Si determinamos que falta información o documentación, también le enviaremos una notificación por escrito de paquete incompleto. No podemos garantizar que usted reciba asistencia (o que reciba algún tipo de asistencia en particular).

En el término de 30 días de haber recibido un Paquete de respuesta del prestatario completo, le informaremos cuáles son las alternativas a la ejecución hipotecaria disponibles, si las hubiera, y le informaremos qué pasos deberá seguir para aceptar nuestra oferta. Sin embargo, si presenta su Paquete de respuesta del prestatario completo en 37 días calendario o menos antes de una fecha programada de venta por ejecución hipotecaria, haremos un esfuerzo por procesar su solicitud lo más rápidamente posible, pero quizá no reciba una notificación de paquete incompleto ni una decisión con respecto a su solicitud antes de la venta. **Presente su Paquete de respuesta del prestatario lo antes posible.**

## PREGUNTAS FRECUENTES (continuación)

### **7. ¿Qué sucede con mi hipoteca mientras ustedes evalúan mi Paquete de respuesta del prestatario?**

Usted continúa obligado a realizar todos los pagos de la hipoteca a medida que devienen pagaderos, incluso mientras evaluamos los tipos de asistencia que podrían estar disponibles.

### **8. ¿Se iniciará el proceso de ejecución hipotecaria si no respondo a esta carta?**

Si usted no responde esta carta, es posible que derivemos su préstamo para ejecución hipotecaria según sus documentos de préstamo hipotecario y la ley vigente.

### **9. ¿Debería de todos modos comunicarme con ustedes aun si esperé demasiado tiempo y mi propiedad ha sido derivada a un abogado para la ejecución hipotecaria?**

Sí, ¡cuanto antes mejor!

### **10. ¿Qué ocurre si se ha programado la venta por ejecución hipotecaria de mi propiedad para el futuro?**

Si recibimos un Paquete de respuesta del prestatario completo en 37 días calendario o menos antes de una venta por ejecución hipotecaria programada, no hay garantías de que podamos evaluarle para una alternativa a la ejecución hipotecaria con tiempo suficiente como para detener la venta por ejecución hipotecaria. Incluso si logramos otorgarle la aprobación en relación con una alternativa a la ejecución hipotecaria, es posible que un tribunal con competencia para entender en el procedimiento de ejecución hipotecaria (si existiera) o un oficial público encargado de realizar la venta no puedan detener la venta programada.

### **11. ¿Será vendida mi propiedad en una venta por ejecución hipotecaria si acepto una alternativa a la ejecución hipotecaria?**

No. La propiedad no se venderá en una venta por ejecución hipotecaria una vez que usted acepte una alternativa a la ejecución hipotecaria, como un plan de indulgencia por incumplimiento o de pagos, y cumpla con todos los requisitos.

### **12. ¿Mi informe de crédito resultará afectado por mi atraso en los pagos o por mi estado de incumplimiento?**

Se informarán a las agencias de informes de crédito la mora en el pago de su préstamo, como también su ingreso en un plan de pagos, en un plan de indulgencia por incumplimiento o en un plan de período de prueba, de acuerdo con los requisitos que establece la Ley Federal de Informe Justo de Crédito (Fair Credit Reporting Act) y los requisitos de la Asociación Industrial de Datos del Consumidor (Consumer Data Industry Association).

### **13. ¿Mi puntaje de crédito resultará afectado si acepto una opción para evitar la ejecución hipotecaria?**

Si bien su crédito tendrá un efecto en función de su historial de crédito individual, por lo general, las compañías que otorgan puntajes de crédito considerarían que su ingreso en un plan con pagos reducidos aumenta su riesgo de crédito. En consecuencia, el ingreso en un plan con pagos reducidos podría afectar negativamente su puntaje de crédito, particularmente si usted se encuentra al día con su hipoteca o tiene, de otra manera, un buen puntaje de crédito. Sin embargo, al poner el préstamo al día a través de una rehabilitación, un plan de pagos o una modificación del préstamo y al continuar efectuando los pagos puntualmente su puntaje de crédito puede mejorar con el tiempo.

### **14. ¿Hay disponible asesoría sobre cómo evitar la ejecución hipotecaria?**

Sí, hay asesores aprobados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Housing and Urban Development, HUD) disponibles para brindarle la información y la asistencia que podría necesitar para evitar la ejecución hipotecaria. Puede utilizar la herramienta de búsqueda en <http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/fc/> para encontrar un asesor que se encuentre cerca de usted.

### **15. He visto anuncios y volantes de compañías que ofrecen ayudarme a evitar la ejecución hipotecaria a cambio de honorarios. ¿Son honestas estas compañías?**

Los servicios para evitar la ejecución hipotecaria se han vuelto un blanco para los estafadores. Recomendamos utilizar el sitio web del HUD al cual se hace referencia en la pregunta 14 para ubicar al asesor más cerca de usted. Asimismo, consulte el documento adjunto titulado "Tenga cuidado con las estafas de rescate de ejecuciones hipotecarias" para obtener más información.

## TENGA CUIDADO CON LAS ESTAFAS DE RESCATE DE EJECUCIONES HIPOTECARIAS: CONSEJOS Y SEÑALES DE ADVERTENCIA

Para su información únicamente - No enviar con el Paquete de respuesta del prestatario

Los estafadores roban millones de dólares a propietarios de viviendas en dificultades prometiéndoles una solución inmediata para evitar la ejecución hipotecaria o solicitándoles dinero en efectivo por servicios de asesoría cuando las agencias de asesoría aprobadas por el HUD proporcionan los mismos servicios en forma GRATUITA. Si usted recibe una oferta, información o consejo que suena demasiado bueno para ser cierto, probablemente no lo sea. No deje que se aprovechen de usted, su situación, su casa o su dinero. **Recuerde, la ayuda es GRATUITA.**

### **Cómo detectar una estafa:** tenga cuidado con una compañía o una persona que:

- Solicitan honorarios por anticipado para trabajar con su prestador, a fin de modificar, refinanciar o rehabilitar su hipoteca.
- Le aseguran que pueden detener una ejecución hipotecaria o que pueden modificar su préstamo.
- Le recomiendan que deje de pagar a su compañía hipotecaria y, en su lugar, les pague a ellos.
- Le presionan para que les transfiera la escritura de su vivienda o para que firme cualquier otro documento que no ha tenido la posibilidad de leer y que no comprende en su totalidad.
- Afirman ofrecer modificaciones de préstamos “aprobadas por el gobierno” u “oficiales del gobierno”.
- Le solicitan que divulgue información financiera personal en línea o por teléfono, y usted no ha estado trabajando con la persona que le llama y/o no la conoce.

### **Cómo denunciar una estafa:** tome una de las siguientes medidas:

- Visite [www.preventloanscams.org](http://www.preventloanscams.org) y complete en línea el formulario de quejas de la Red de Prevención de Estafas de Modificación de Préstamos Hipotecarios (Loan Modification Scam Prevention Network, LMSPN) y para obtener más información sobre cómo defenderse. Nota: también puede completar este formulario y enviarlo al número de fax/a la dirección de correo electrónico/a la dirección física (¡es su elección!) que se encuentra al reverso de dicho formulario.
- Llame al 1(888)995-HOPE (4673) para contarle al asesor acerca de su situación y para decirle que cree haber sido víctima de una estafa o que tiene información sobre una estafa.

*La Red de Prevención de Estafas de Modificación de Préstamos Hipotecarios es una coalición nacional de organizaciones gubernamentales y privadas dirigida por Fannie Mae, Freddie Mac, NeighborWorks America™ y el Comité de Abogados a Favor de los Derechos Civiles Contemplados por la Ley.*