

# na Ejecución Hipotecaria

## Venta Pre-Ejecución Hipotecaria

- ◆ Vender su propiedad y mantener el capital que tiene en su casa antes de la ejecución hipotecaria.

### **Para Calificar:**

- ◆ Estar en la primera fase de la ejecución hipotecaria.

## Escritura de Impedimento de Procedimiento Ejecutivo

- ◆ Se ñRegresañ voluntariamente la casa al prestamista. Esto no va salvar su casa pero hace posible que obtenga una casa en el futuro.

### **Para Calificar:**

- ◆ Estar dispuesto/a de hacerlo con prisa
- ◆ Estar disponible a perder el derecho al capital que existe

## Abstención Especial

- ◆ Su prestamista puede ser que haga un plan de pago basado en su situación financiera ñespecialñ

### **Para Calificar:**

- ◆ Poder pagar su pago de hipoteca actual
- ◆ Tener un presupuesto positivo
- ◆ Demonstrar una circunstancia especial

## FHA Seguro

- ◆ Proveer una oportunidad para refinanciar con un tipo de financiamiento preferencial ofrecido por FHA Agencia Federal de Viviendas.

### **Para Calificar:**

- ◆ No pueden tener un préstamo FHA
- ◆ Estar al día por los últimos seis (6) meses antes del reajuste del interés.
- ◆ El monto del préstamo no puede ser mayor del 97% del valor de la propiedad.

## Plan de Repago

- ◆ Distribuir los pagos tardes en un pago adicional para repagar la deuda pendiente, normalmente no por más de seis (6) mensualidades.

### **Para Calificar:**

- ◆ Tener por lo menos un pago
- ◆ Tener una prueba de ingreso
- ◆ Tener un presupuesto positivo
- ◆ Poder pagar el pago de hipoteca actual más una parte del impago

El banco puede reducir la tasa de interés, la mensualidad, el monto del préstamo o todas las anteriores.

- ◆ Tener un presupuesto positivo
- ◆ Empleo estable
- ◆ Una buena razón para solicitar la modificación

Declaración Parcial

- ◆ Si su préstamo actual es FHA de la Agencia Federal de Viviendas usted puede solicitar a HUD fondos adicionales para actualizar sus pagos tardes. Tiene que estar por lo menos 4 meses atrasados.

**Para Calificar:**

- ◆ Tener un préstamo FHA
- ◆ Tener un seguro hipotecario FHA
- ◆ Tiene que poder pagar la hipoteca actual + los términos del préstamo FHA
- ◆ Tener un presupuesto positivo

Mass Housing ó Programa de Rescate

- ◆ Préstamo especial ofrecido por la agencia de viviendas de Massachussets para refinarciar un préstamo que este tarde:

**Para Calificar:**

- ◆ Ser victima de un préstamo usurero
- ◆ Tener un presupuesto positivo (50% ratios)
- ◆ Ingreso fijo / empleo
- ◆ No recibió efectivo con una refinanciación anterior. Si recibió efectivo, tiene que demostrar con prueba que el dinero se invirtió a la casa.