

Consejos Para Ayudarle a Hablar Con Su Prestamista

Es posible que su prestamista le ayude a evitar el embargo (foreclosure) de su casa, o incluso puede ayudarle a ponerse al día con los pagos atrasados. Aquí le detallamos algunas sugerencias para ayudarle a hablar con su prestamista sobre las opciones que posiblemente puedan ofrecerle:

Antes de llamar

- Abra y lea toda la correspondencia (el correo) de su prestamista.
- Localice un número de teléfono, al que pueda llamar, en la factura mensual (resguardo) o en otra carta de su prestamista.
- Tenga a mano el número de su préstamo para que el prestamista pueda encontrar su cuenta.
- Esté preparado para responder a sus preguntas sobre el porqué no ha pagado (o no va a poder pagar) los pagos de su hipoteca. Puede que le pidan que escriba esta información en una carta conocida como una “Carta de Explicación de Dificultades” (Conocida en inglés como ‘hardship letter’)
- Sepa de cuánto dinero dispone ahora mismo para contribuir a cualquier acuerdo de pago. Si no tiene nada de dinero ahorrado, prepárese para decirles cuándo lo tendrá.
- Sepa las cantidades de sus ingresos y pagos mensuales. Puede que el prestamista haga una asesoría financiera para determinar qué tipo de acuerdo de pago está a su alcance. Puede que soliciten que envíe una comprobación de sus ingresos (comprobación de su nómina/cheque del trabajo) o copias de su declaración de la renta (el pago de las tasas).
- Aparte tiempo suficiente para hacer la llamada. Puede que le pongan en espera durante su llamada... sea paciente.
- Tenga a mano papel y lápiz, para que pueda tomar notas.

Cuando llame:

- Apunte la fecha y la hora de la llamada, el nombre de la persona con quien habló, y lo que le dijeron.
- Solicite hablar con el departamento de “Mitigación de Pérdidas” (Loss Mitigation, en inglés). Este es el departamento dentro del banco que puede hablarle de posibles acuerdos de pago.
- Consiga el número de teléfono de la persona con quien ha hablado en el departamento de Mitigación de Pérdidas, para que pueda volver a llamar y hablar con esa persona directamente.
- Explíquelo al prestamista su situación actual, y que quiere trabajar con ellos para mantener (o poner) los pagos de la hipoteca al día.
- Conteste honestamente a todas las preguntas del prestamista, y esté preparado para enviarle por fax o por correo cualquier documentación financiera que le pida, lo más pronto posible.
- Pregúnteles sobre los acuerdos de pago que puedan tener.
- Pídale que le manden, por escrito, cualquier acuerdo de pago antes de que se comprometa a cumplirlo.
- No se comprometa a algo que no podrá permitirse (que no podrá pagar).
- Si tiene preguntas, o quisiera tener una segunda opinión, póngase en contacto con un consejero de vivienda o un consejero contra el embargo de la vivienda.

Para información adicional sobre el embargo, póngase en contacto con un Asesor de Vivienda en su localidad llamando hoy al Minnesota Homeownership Center: 651-659-9336 ó 866-462-6466 o www.hocmn.org.