



Foreclosure Intervención Aplicación para la Sesión de Apoyo al Cliente

NOTICIA IMPORTANTE PARA EL CLIENTE

Todos los clientes tienen que completar todas las páginas en este paquete y tienen que proveer todos los documentos requeridos antes que una cita pueda ser hecha. Por favor retorne el paquete ya completado y entregue **SOLO COPIAS** de los documentos requeridos a esta agencia en persona o por correo. Nuestra dirección es **AHA 3535 Route 66, Building 4, Neptune, NJ 07753**. Si usted tiene cualquier pregunta o preocupación, por favor llame al (732) 389-2958 y pregunte por alguien en el departamento de foreclosure.

**POR FAVOR LEA CON CUIDADO LAS INSTRUCCIONES DEL PAQUETE DE
INTERVENCION ANTES DE COMPLETARLO**

Estimado Propietario,

Me agrada que usted haya tomado ese difícil primer paso en llamarnos con respecto a su hipoteca. Nosotros entendemos lo difícil que fue y le prometemos trabajar duro con usted para encontrar la mejor solución a su situación.

Para ayudarnos a proporcionarle el servicio más efectivo y eficiente, por favor complete las formas adjuntas con la mayor información posible. Usted sólo debe completar la columna "actual" en el plan de gastos mensuales. Favor indicar el plan de gasto mensual con cuidadosa atención. Esta información es el elemento clave para resolverse su situación financiera. Si Ud. tiene preguntas o información que no comprende, está bien. Haga su mejor esfuerzo y juntos iremos a través del resto.

Le hacemos énfasis en la veracidad de la información proporcionada en los formularios. No podemos ayudar con una respuesta a menos que tengamos una comprensión completa y exacta de su situación. Cualquier información falsa durante el desarrollo de la solicitud o en los arreglos de modificación del préstamo, es seguro que su aplicación será fallida.

Su primera cita será una entrevista telefónica de 30 minutos, la cual será realizada por personal de apoyo del Consejero. Su segunda cita será una reunión cara a cara con un Consejero certificado de modificar una hipoteca (Foreclosure), que podría durar de media hora a una hora, así que sea puntual. Muchas otras familias están en la misma situación que usted y la demanda por nuestros servicios es alta. Nosotros a menudo tenemos nuestras citas seguidas, una detrás de la otra. Si Usted llega tarde, sólo trabajaremos con usted el tiempo restante de su cita.

Los clientes que buscan asesoría con el Programa Haciendo Vivienda Asequible (Making Home Affordable Program) también conocido como el Programa de Modificación Vivienda Asequible (Home Affordable Modification Program – HAMP-) y/o *Plan Obama* proporcionan la lista de documentos requeridos, incluyendo una copia de los documentos de modificación para el HAMP proporcionados por su prestamista.

USTED DEBE PROPORCIONAR LA SIGUIENTE LISTA DE DOCUMENTOS ANTES DE SUS CITAS; FAVOR VER LA DOCUMENTACION Y DESCRIPCION DE CADA UNO PROPORCIONADO ABAJO.

- **Toda la correspondencia;** desde la compañía hipotecaria (Mortgage) o su abogado, inclusive ejecuciones de hipotecas (Foreclosure) y avisos de venta por el sheriff, aunque sea sin abrir (si procede)
- **Estado de Cuenta Mensual de Hipoteca (Mortgage)** - declaración que indique el envío mensual mostrando el pago de lo adeudado
- **Comprobante de Ingresos – Recibo de pago UN MES** de todos los empleos e ingresos de todos los integrantes del hogar, seguridad social, pensiones, desempleo, pensión alimenticia, manutención de hijos, o 6 meses de Estado de Ganancias y Pérdida si trabaja por cuenta propia; (4 RECIBOS DE PAGO SI SU PAGO ES SEMANAL, 2 RECIBOS DE PAGO SI SU PAGO ES QUINCENAL)
- **Estados de Cuenta Bancarios** – últimos 3 meses de todas las cuentas de Ahorro y Corriente – **todas las páginas incluso aquellas en blanco.**
- **Las más recientes copias de facturas por servicios públicos** – electricidad, gas, agua y o cable como prueba de residencia actual
- **Declaración de Impuestos** – de los últimos 2 años con formas W-2s / de 3 años si se trata de trabajador por cuenta propia con la forma Schedule C y Estado de Ganancias y Pérdidas
- **Nota (Nota Promesa de Hipotecas-Mortgage:- Promesa del prestamista / firmada para el repago del préstamo, términos e intereses)**
- **Deed/Título ó Escrituras de la casa**
- **Prueba de Modificación del Préstamo para el Programa Making Home Affordable (si procede)**
- **Carta de Adversidad** - Explica las circunstancias a los prestamistas, las dificultades y causas de la forma en que cayó usted en atrasos con sus pagos mensuales de hipoteca. La carta debe estar dirigida al prestamista/recaudador e incluir el tipo de plan que usted está buscando con el fin de normalizar sus pagos mensuales de hipoteca. (Vea la carta de dificultad mostrada en la página 4).

Updated 5/4/2015

- **Reporte de Crédito**– Está permitido a los consumidores 1 reporte de crédito gratis al año por parte de cada una de las tres agencias de crédito. Visite www.annualcreditreport.com para ordenar su reporte gratuito. La Agencia puede ordenarle un reporte de crédito con costo (\$20 individual o \$40 por pareja, mediante giro postal (money order) o pago con tarjeta de crédito/débito)

La Nota y el Título de propiedad pueden ser obtenidos haciendo lo siguiente: La Nota- Si usted no lo puede obtener, una copia puede ser solicitada directamente a su compañía prestamista/servicio. (La Nota de Hipoteca -Mortgage Note- es usualmente de 3 páginas, por favor proporcionar TODAS LAS PÁGINAS)

El Título de propiedad ó Escrituras -Deed- Si no lo encuentra, puede ser solicitado en la oficina del secretario del condado (county clerk's office) o descargar una copia desde el sitio web del secretario del condado.

Si ha refinanciado su casa, usted no recibirá una nueva Escritura (Deed), este es el mismo presentado inicialmente.

EJEMPLO CARTA de ADVERSIDAD

Si necesitara ayuda o guía escribiendo su carta de adversidad, por favor use la siguiente **GUIA**. Usted **DEBE** componer su propia carta, pero siéntase libre de usar la misma o un formato similar.

(Extractos proporcionados por el National Consumer Law Center)

RECUERDE de DIRIGIR SU CARTA de ADVERSIDAD A SU PRESTAMISTA

Estimado Prestamista,

INDIQUE QUE TIPO DE PLAN de RESOLUCIÓN USTED ESTA BUSCANDO

Esta carta es para soportar nuestra aplicación para un plan de modificación de préstamo que nos ayudará a conseguir la regularización de pagos de hipoteca como una hipoteca económica. *Hemos vivido en nuestro hogar por más de 20 años y queremos trabajar duro para mantenerla.*

EXPLIQUE CUALQUIER CIRCUNSTANCIA ESPECIAL de DIFICULTAD EN SU TOTALIDAD

Nuestro hijo menor está aprendiendo enseñanzas para discapacitado y asiste a un programa especial en la escuela. *Si perdemos nuestra casa probablemente tendremos que salir de este distrito escolar. Nuestro médico ha dicho que la mudanza probablemente interrumpirá el desarrollo de nuestro hijo.*

EXPLIQUE LO QUE LE CAUSO ATRASOS EN LOS PAGOS, COMO REDUCCION EN PAGO, MUERTE, ENFERMEDAD, DIVORCIO, INCAPACIDAD, AUMENTO INEVITABLE EN LOS GASTOS, ETC

Mi esposo fue empleado en el negocio de construcción por más de 20 años como yesero y albañil. El fue despedido por su previo empleador el pasado mes de septiembre y su subsidio de desempleo fue sólo el 60% de su previo ingreso. Tuve la oportunidad de aumentar mis horas como ayuda escolar a partir del 1 de diciembre para compensar parte de la diferencia, pero no hemos podido hacer los pagos hipotecarios completos de Diciembre a Abril.

EXPLIQUE SU PLAN PARA CONSEGUIR NORMALIZAR SUS PAGOS. CONVENZA AL PRESTAMISTA QUE USTED TIENE UN PLAN QUE FUNCIONARA

Seremos capaces de empezar a hacer pagos completos otra vez pronto. Mi esposo consiguió un trabajo medio tiempo a partir del 15 de Abril expandible a un empleo de tiempo completo a partir del 1 de julio. El será pagado menos que su trabajo anterior, pero con mi aumento en horas de trabajo, nuestro ingreso será aproximadamente 90% de lo que era antes del despido. El nuevo trabajo de mi esposo es un trabajo bajo-techo la cual le permite mantenerse estable y su nuevo empleador es una empresa de construcción que ha estado en el negocio durante 35 años.

EXPLIQUE QUE DINERO USTED HA APARTADO PARA SUS PAGOS (DE SER ESTE EL CASO). ADJUNTE EVIDENCIA DE SU PRESUPUESTO (INGRESOS Y GASTOS) PARA SOPORTAR SU PLAN. ESPECIFIQUE QUE TIPO DE PLAN DE PAGO USTED HA PENSADO PUEDA MANTENER.

Nuestra información financiera es soportada con esta carta. Si podemos obtener una modificación del préstamo que implique pagos de no mayor a \$800 por mes, sabremos que lo podemos hacer. Ud. verá que hemos minimizado todos nuestros gastos y lo más importante para nosotros es poder quedarnos con la casa. Por favor póngase en nuestra posición y trate de ayudar. Mucho le agradecemos por cualquier esfuerzo que usted puede hacer.

SI USTED TIENE PREVISTO TRABAJAR CON UN ABOGADO, INCLUYA SU NOMBRE E INFORMACION DE CONTACTO; TAMBIEN INCLUYA SU PROPIO NOMBRE E INFORMACION DE CONTACTO

Sinceramente,

INFORMACIÓN PROPIETARIO - HOJA DE TRABAJO

Propietario (A) _____

Propietario (B) _____

Propietario (A) Dirección de calle _____

Ciudad _____ Estado _____ Código Postal _____

Propietario (B) Dirección de calle _____

Ciudad _____ Estado _____ Código Postal _____

La Dirección de la propiedad (si es diferente) _____

Ciudad _____ Estado _____ Código Postal _____

Teléfono de Casa (A) _____ Teléfono de Casa (B) _____

Teléfono de Trabajo (A) _____ Teléfono de Trabajo (B) _____

Teléfono Celular (A) _____ Teléfono Celular (B) _____

Correo electrónico (A) _____

Correo electrónico (B) _____

Propietario (A) SSN _____ Propietario (B) SSN _____

Propietario (A) Fecha de Nacimiento _____ Propietario (B) Fecha de Nacimiento _____

Propietario (A) Empleador 1 _____

Cargo _____ ¿Cuánto tiempo? _____

Propietario (A) Empleador 2 _____

Cargo _____ ¿Cuánto tiempo? _____

Propietario (B) Empleador 1 _____

Cargo _____ ¿Cuánto tiempo? _____

Propietario (B) Empleador 2 _____

Cargo _____ ¿Cuánto tiempo? _____

Propietario (A) Educación (Seleccione uno) Propietario (B) Educación (Seleccione uno)

Universidad Universidad

High School/GED High School/GED

Ninguno Ninguno

Primario Primario

__ Vocacional

__ Vocacional

UPDATED 5/16/13

INFORMACION DE LA HIPOTECA

	Primera Hipoteca	Segunda Hipoteca	Tercera Hipoteca
Préstamo Información			
Titular de la Hipoteca			
Cuota Pago Mensual			
Fecha del Préstamo			
Cargo hasta la Fecha de:			
Monto Vencido			
Saldo Pendiente			
Tipo de Préstamo			
Sub-prime			
FHA			
VA			
Asegurado Convencional en Lista de Compañía MI			
Sin seguro Convencional			
Desarrollo Rural			
Contrato de Escritura			
Otro:			
Términos del Préstamo			
Tasa Fija			
Tasa Ajustable			
Híbrido ARM (2/28)			
Sólo Interés			
Opción ARM			
40/30 Balloon			
80/20			
Diferido			
Balloon			
Otro:			
Información de Cuenta de Depósito en Garantía			
Impuestos en Depósito (S/N)			
Monto Impuestos de Mora			
Seguro de Depósito en Garantía (S / N)			
Importe de Seguro Vencido			
Información de Asociación Propietario (HOA)			
Nombre de HOA			
Evaluación Mensual			
Cargo hasta la fecha de:			

Saldo Pendiente			
Planes Anteriores			
Tipo de Plan			
Fecha de Plan			
Completo? (S/N)			

INFORMACIÓN DE LA PROPIEDAD

Tipo de Propiedad

- Unifamiliar separada 2-4 Unidad Townhouse
 Condominio Cooperativa Casa Móvil
 Otro

Condiciones de la Casa

- Excelente Buena Aceptable Pobre

Años de la casa _____

Fecha de Compra _____

Valor de impuesto Valorado \$ _____

¿Casa en venta? Si No

Precio de Lista \$ _____

Agente de Bienes-Raíces _____

Número de Teléfono _____

Plazo de tiempo en el mercado _____

INFORMACION DEL HOGAR

Numero de Adultos mayor de 18 Años _____

Numero de niños menor de 18 Años _____ Edades _____

Ingresos Mensuales de Integrantes del Hogar	Bruto	Neto	Verificación
Propietario (A) Ingreso Mensual del Empleador (1)	\$	\$	
Propietario (A) Ingreso Mensual del Empleador (2)	\$	\$	
Propietario (B) Ingreso Mensual del Empleador (1)	\$	\$	
Propietario (B) Ingreso Mensual del Empleador (2)	\$	\$	
Ingreso por otro Empleador	\$	\$	
Ingreso por otro Empleador	\$	\$	
Seguro Social /SSI / SSDI	\$	\$	
Manutención del Cónyuge o Hijo	\$	\$	
Compensación por Desempleo	\$	\$	
Compensación por Incapacidad de Trabajadores	\$	\$	
Beneficio por Veteranos	\$	\$	
Beneficio por Retiro	\$	\$	
Fondos derivados de Arrendamientos Inmobiliarios	\$	\$	
Salarios de Miembros del hogar mayores de 18 Años	\$	\$	
Cupones de Alimentos	\$	\$	
MFIP	\$	\$	

Asistencia para el Cuidado Infantil (Guardería)	\$	\$
Asistencia para la Vivienda	\$	\$
Otro	\$	\$
Otro	\$	\$
TOTAL INGRESO DEL HOGAR	\$	\$

UPDATED 5/16/2013

Plan de Gastos Mensuales / Presupuesto

Las siguientes categorías son sólo sugerencias; por favor, sólo complete la información que es aplicable a los gastos mensuales de su hogar.

1ra Hipoteca _____

2^{da} Hipoteca/HELOC _____

Pago del Carro _____

Seguro de Carro _____

Gasolina _____

Celular _____

Cable/Internet/Teléfono _____

Electricidad _____

Gas Natural/aceite
Calefacción _____

Agua _____

Citas Médicas/Co-pays _____

Medicinas _____

Comida _____

Guardería/Niñera _____

Seguro de Vida _____

Cigarrillos/Licor _____

Membresía de Gimnasio _____

Mascotas _____

Tarjetas de Créditos _____

Donaciones Religiosas _____

Impuestos de la Propiedad _____

Otra (favor especificar) _____

UPDATED 5/16/13

Activos del Hogar		
Descripción	Valor / Cantidad	Monto Adeudado
Automóvil #1		
Automóvil #2		
Automóvil #3		
Efectivo en caja mayor a \$100		
Cuenta Corriente		
Cuenta de Ahorros		
Reembolsos de Impuestos Anticipados		
Fondos de Mercado Monetario		
Acciones /Bonos/ CDs / Anualidades, etc.		
IRA / Cuentas Keogh		
Computadora / TV/ Electrónicos		
Muebles		
Botes / Motos acuáticas		
RV/ Casas Recreativas		
Motocicletas/ Moto de Nieve		
Equipo de Granja		
Tráilers		
Otras Propiedades		
Otro:		

ACTIVOS DEL HOGAR:

Por favor, lea atentamente lo siguiente: Yo como cabeza de familia, declaro que los miembros de mi familia no son propietarios, ni completa ni parcial, de ninguno de los activos distintos a los identificados anteriormente, el valor de los cuales se han descrito.

Firma

Fecha

Firma

Fecha

Toda la información que YO/NOSOTROS hemos proporcionado en esta hoja de trabajo es correcta y basada en hechos. Ninguna información ha sido retenida. Somos conscientes de la necesidad de información exacta y completa y proporcionaremos la información necesaria para completar esta hoja de trabajo. Entendemos que proveer información incorrecta inexacta o falta de voluntad para proporcionar información oportuna al consejero o documentación necesaria para asistirnos dará como resultado al cierre del archivo y sin mayor apoyo por parte del consejero será proporcionado.

Firma

Fecha

Firma

Fecha

UPDATED 5/16/13

AUTORIZACION REPORTE DE CREDITO

NOMBRE: _____

PRIMER NOMBRE

SEGUNDO NOMBRE

APELLIDOS

CONYUGE: _____

PRIMER NOMBRE

SEGUNDO NOMBRE

APELLIDOS

DIRECCION: _____

CIUDAD

ESTADO

CODIGO POSTAL

Seguro Social # ____/____/____

Fecha de Nacimiento ____/____/____

Seguro Social # Cónyuge ____/____/____

Fecha de Nacimiento Cónyuge ____/____/____

YO (NOSOTROS) doy (damos) permiso para solicitar mi (nuestro) reporte de crédito a los efectos de mi (nuestra) aplicación de asistencia en lo que respecta a mi casa o mi préstamo a través de Affordable Housing Alliance.

Toda la información se mantendrá confidencial entre mi Consejero y yo. Además, entiendo que Affordable Housing Alliance será inofensivo con la información recibida en este reporte de crédito.

Se requieren ambas firmas para el caso de solicitud del reporte en conjunto.

Firma

Fecha

Cónyuge Firma

Fecha

INFORMACIÓN IMPORTANTE SI DESEA PAGAR CON TARJETA DE CRÉDITO

Si usted está planeando en pagar por el reporte de crédito con tarjeta de crédito (\$20.00 por una persona en la hipoteca, \$40.00 si hay dos) usted debe firmar abajo y hacer una copia legible de la tarjeta de crédito con la que desea pagar en hoja de papel por separado (Visa o Master Card sólomente). Si no tenemos su firma abajo y copia de la tarjeta de crédito, no podremos solicitar su reporte. No aceptamos información de tarjeta de crédito por teléfono.

Firma

Firma

UPDATED 5/16/13

AHA Documentos Lista de Verificación

- Citación de Ejecución Hipotecaria (Foreclosure);** de la compañía hipotecaria o su abogado, incluyendo la Demanda de Ejecución Hipotecaria y la Ejecución Hipotecaria o Avisos de Venta Sheriff, incluso las no abiertas (para el caso que aplique)
- Estado de Cuenta Mensual de Hipoteca**
- Comprobante de Ingresos - UN MES** de recibos de pago de todos los empleos e estado de ingreso de todos los demás integrantes del hogar, seguridad social, pensiones, desempleo, pensión alimenticia, manutención de los hijos, o seis meses Estado de Ganancias y Pérdidas si trabaja por cuenta propia; (4 RECIBOS DE PAGO SI SU PAGO ES SEMANAL, 2 RECIBOS DE PAGO SI SU PAGO ES QUINCENAL)
- Estados de Cuenta Bancarios - 3 últimos meses** de todas las cuentas de ahorro y de cheques - **todas las páginas**
- Copia más reciente de la factura de servicios públicos** - electricidad, gas, agua y/o cable como prueba de residencia actual
- Declaraciones de Impuestos** – de los últimos 2 años con la forma W-2 / de los últimos 3-años si trabaja por cuenta propia con la forma Schedule C y Estado de Ganancias & Pérdidas
- Nota Hipotecaria (Pagaré)** - Si usted no lo consigue, solicite directamente una copia a su compañía prestamista/servicio llamando y requiriendo le envíen por fax una copia a usted o a AHA. (La Nota Hipotecaria -Mortgage Note- es generalmente de 3 páginas, **POR FAVOR PROPORCIONE TODAS LAS PÁGINAS**) (Si usted ha refinanciado su casa, por favor proporcione la nueva Nota)
- Escritura de Hipoteca** - Si usted no lo consigue, una copia puede ser solicitada en la oficina del secretario del condado (county clerk's office) o puede descargar una copia desde el sitio web del secretario del condado de forma gratuita. Si usted ha refinanciado su casa, usted no recibirá una nueva Escritura. (Es la misma que la presentada originalmente.)
- Prueba de Modificación del Préstamo para el Programa Making Home Affordable (si procede)**
- Carta de Adversidad** - Explica las circunstancias a los prestamistas, las dificultades y causas de la forma en que cayó usted en atrasos con sus pagos mensuales de hipoteca. La carta debe estar dirigida al prestamista/recaudador e incluir el tipo de plan que usted está buscando con el fin de normalizar sus pagos mensuales de hipoteca. (Vea la carta de dificultad mostrada en la página 4).
- Reporte de crédito** - Proporcione un reporte gratuito o presente una copia de su tarjeta de crédito o un giro postal de \$20 (reporte individual) o \$40 (reporte en conjunto) y AHA solicitará un reporte. También, firme la autorización de crédito localizada en la página 10.