



Preparando la petición de un plan de trabajo del préstamo

Aunque espere quedarse en su casa o salirse de ella, lo más probable es que se le pedirá presentar una petición de un plan de trabajo a su prestamista. Es importante que sea preciso, metódico y atento a detalle. Mientras que los documentos solicitados por los prestamistas individuales pueden variar hasta cierto punto, a continuación le mostramos un resumen de lo que se espera generalmente. Asegúrese seguir las reglas de sus prestamistas exactamente y presente cualquier otra información que se le pida. No presente documentos que no hayan sido requeridos.

1) Complete la solicitud de Petición para la Modificación y la Declaración Jurada (RMA).

- Busque esta forma en Google y bájela de www.ahclc.org/saveyourhome.
- Complete esta forma en su totalidad.
- Marque la razón principal de su dificultad.
- Elabore cuidadosamente la carta por la dificultad que atraviesa, especifique exactamente la naturaleza de la dificultad y fechas de eventos claves. Ejemplos de declaraciones impactantes incluyen:
 - Perdí mi trabajo en Mayo del 2013. No tuve ingresos durante 28 semanas, encontré un nuevo trabajo pero con una reducción salarial del 22%
 - Mi ex-esposo perdió su trabajo y no he recibido manutención de los niños en 14 meses.
 - Mi conyugue murió hace 6 meses. Tengo lupus y no he podido trabajar en 14 meses, apliqué para obtener beneficios de discapacidad pero me fueron negados. El dinero del seguro está casi por terminarse y tengo un déficit mensual de \$1,650.
- Todos los prestatarios deberán firmar y fechar la solicitud.

2) Complete la solicitud de Ayuda Uniforme del Prestamista (Forma 710).

Esta solicitud es esencialmente igual a la solicitud RMA, pero la mayoría de los prestamistas requieren las dos. Siga las mismas instrucciones mencionadas con anterioridad.

3) Reúna la documentación financiera.

Los prestamistas requieren verificación de sus finanzas de una tercera persona. Empiece a reunir y a organizar su información financiera. Algunos de los documentos que típicamente se requieren se mencionan a continuación, pero asegúrese de revisar cuidadosamente la lista de documentos que su prestamista específicamente requiere. Omisiones y entregas incorrectas podrían crear retrasos.

- Talones de pago de los 30 días más recientes de todos los prestatarios
- Estado de pérdidas y ganancias (si usted trabaja por su propia cuenta)
- Cartas de aportaciones de asistencia pública de todas las fuentes (desempleo, discapacidad, seguro social, etc.)
- Ingreso por rentas
- Ingreso por inversiones
- Manutención de niños, alimentación y decreto de divorcio
- Todas las páginas de los estados de cuenta bancarios más recientes
- Página de declaración de seguro de propietario de vivienda

4) Complete el paquete de inscripción de consejería de la Corporación de Vivienda Asequible del Condado de Lake (Si entrará a consejería o a mediación).

Descárguela de www.ahclc.org/counseling. Complete esta solicitud en su totalidad y reúna toda la documentación requerida.

Continúa en la página siguiente.....

5) Desarrolle un estado exacto de sus ingresos y gastos mensuales de su hogar.

- Para sus ingresos: Utilice la información obtenida en el paso 3 para determinar su ingreso. Asegúrese de anotar la diferencia entre ingreso bruto y neto. El ingreso neto es la cantidad de dinero a la cual usted tiene acceso para gastar (i.e., su sueldo después de impuestos y deducciones).
- Para sus gastos: Sea completamente honesto y exacto como le sea posible. Si usted no pretende presentar la petición del plan de trabajo inmediatamente, haga un seguimiento de sus gastos (de cada centavo) durante 30 días-este es un ejercicio verdaderamente esclarecedor y de ayuda para saber cómo gasta su dinero.

Ingresos

Empleo
Manutención
Alimentación
Ayuda pública
Pensiones/Retiro
Otros (trabajos ocasionales, ayuda a miembros de su familia)

Gastos

Pago de vivienda (PITIA)
Facturas de Servicios
Comida y artículos para el hogar
Cuidado de niños
Médicos
Seguro
Transportación
Deudas (pagos de préstamos, tarjetas de crédito)

6) Otros consejos que son importantes tenerlos en mente son:

- Responda a las Comunicaciones con su prestamista: Lea toda la correspondencia relacionada con su ejecución hipotecaria y regrese las llamadas rápidamente.
- Es común que se le pida información adicional: No se desanime. Simplemente responda rápidamente.
- Haga seguimiento a las comunicaciones: Mantenga un registro de cada comunicación con su prestamista: fecha, de qué conversaron, con quién habló, pasos a seguir y períodos de tiempo acordados, etc...
- Considere buscar ayuda profesional: El Condado de Lake ofrece clases gratis, consejería y mediación ó, puede contratar a un abogado. Los prestamistas prefieren trabajar con estos profesionales, y obtienen mejores resultados que con los que trabajan por su cuenta.
- Si lo maneja por su propia cuenta: Pida una lista completa de la documentación necesaria para la petición del plan de trabajo y pida someter todos los documentos inmediatamente. Pregunte cuando lo volverán a llamar y siga todos los pasos meticulosamente. Pida una sola persona de contacto que sea un representante consistente con su archivo.
- Ayuda Legal Gratis: Todos los propietarios de vivienda se pueden beneficiar de la información gratis acerca del proceso legal visitando el centro de Auto-Representación en la Corte del Condado de Lake (18 N. County Street, Waukegan, IL 60085). Los Servicios de Prairie State Legal Services ofrecen ayuda gratis legal para propietarios de vivienda cuyo ingreso califique; llame al 847/662-6925.