

LOS DERECHOS DEL PROPIETARIO DURANTE COVID-19

¿Es cierto que los propietarios no tienen que hacer pagos a sus préstamos hipotecarios por ahora?

No, los pagos de los préstamos hipotecarios todavía se deben. Sin embargo, si usted ha sido afectado por la pandemia, puede pedir una suspensión o reducción de pago temporaria a su compañía hipotecaria (“**forbearance**”). Esta asistencia no es automática, y eventualmente tendrá que pagar lo que debe. Pregúntele a su compañía hipotecaria como manejará los pagos perdidos; prestamos respaldados por el gobierno federal, por lo general, ofrecen opciones para repagar los pagos perdidos sin que tenga que pagar la deuda total al final de la suspensión. Puede que no descubra que opción la compañía le ofrecerá hasta el final de la suspensión.

Si su préstamo hipotecario está respaldado por el gobierno federal (dueño o asegurador es Fannie Mae, Freddie Mac, VHA, VA, o USDA): la reducción o suspensión puede durar hasta 360 días. Pregúntele a su compañía hipotecaria que tipo de préstamo usted tiene.

Si su préstamo hipotecario no está respaldado por el gobierno federal: su compañía hipotecaria aún puede estar ofreciendo un programa de suspensión o reducción de pago temporario; llame y pregunte. Algunos bancos y uniones de crédito han llegado a un acuerdo con el estado para ofrecer una suspensión de pago de 90 días. Visite ct.gov/dob.

¿Si no hago mis pagos, puede mi compañía hipotecaria ejecutar mi préstamo hipotecario?

Si su préstamo hipotecario está respaldado por el gobierno federal: Si su hipoteca está asegurada por o es de Fannie Mae, Freddie Mac, FHA, VA o USDA no podrán iniciar una ejecución hipotecaria contra usted hasta el 31 de agosto 2020, como pronto.

Si su préstamo hipotecario no está respaldado por el gobierno federal: En Connecticut, ciertos bancos y uniones de crédito han acordado no comenzar ninguna ejecución hipotecaria hasta el 30 de julio 2020, como pronto. Visite ct.gov/dob para más información.

Si su compañía hipotecaria le aprueba una suspensión o reducción de pago, generalmente significa que no comenzará una ejecución hipotecaria hasta que la suspensión o reducción termine, y usted no logre ponerse al día. Pregúnte sobre sus opciones ‘post-suspensión.’

Ya tengo una ejecución hipotecaria en mi contra. ¿Qué hago ahora?

- **Si tenía una fecha de venta de ejecución hipotecaria o un día de la ley (“law day”) próximo:** las ventas de ejecución hipotecaria fueron reprogramadas hasta el **3 de octubre 2020**, y los días de la ley fueron reprogramadas hasta el **9 de septiembre 2020**.
- **Si hay una orden de desalojo ordenándole a salir de la casa:** No tiene que salir de la casa hasta el **1 de septiembre 2020**, lo más pronto.
- **Si tiene una fecha de mediación u otra fecha de corte:** Las fechas de corte han sido pospuestas indefinidamente.
- **Si necesita someter algo a la corte en su caso:** Puede someterlo por correo, fax, o electrónicamente, si tiene una cuenta, pero la corte no está revisando los casos de ejecución hipotecaria, y no ha dado fecha cuando empezará.
- **Si su ciudad o pueblo ha fijado una subasta de su casa fuera de la corte:** La subasta no puede ocurrir hasta 30 días después que termine la declaración de emergencia pública proclamada por Connecticut. Si la subasta ya ocurrió, su periodo de redención de seis (6) meses será extendido por la emergencia – si la emergencia dura tres meses, el periodo será $6 + 3 = 9$.

¿A quién debo llamar si tengo una pregunta o un problema con mi compañía hipotecaria?

Llame la línea directa de ejecución hipotecaria del departamento bancario de Connecticut al **1-877-472-8313** para información y recursos que le pueden ayudar.