

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. El acuerdo entre el estado y los bancos y uniones de crédito termino.

¿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 diciembre 2020, como pronto.

Si su préstamo hipotecario no está respaldado por el gobierno federal: Pregúntele a su compañía hipotecaria sobre una suspensión o reducción de pago temporaria.

Si su compañía hipotecaria le aprueba una suspensión o reducción de pago, generalmente significa que no comenzara 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?

- **Las cortes han dejado de extender automáticamente las fechas de ejecución hipotecaria.** Puede pedirle a la corte, através de una moción, que retrase su venta o su “día de la ley.” Las cortes también están aceptando algunos casos nuevos de ejecución hipotecaria. Si su caso de ejecución hipotecaria ha comenzado, consulte nuestra Guía Para Propietarios de Viviendas y nuestras reuniones virtuales de asesoramiento para obtener más información sobre lo que debe hacer.
- **Si hay una orden de desalojo ordenándole a salir de la casa:** Si su casa es propiedad de una agencia federal puede permanecer hasta el 31 de diciembre 2020, como pronto. Si no, es posible que tenga que desalojar mucho antes. Para más información vaya a ctlawhelp.org o llame al (800) 453-3320.
- **Si tiene una fecha de mediación u otra fecha de corte:** La mayor parte de las fechas de corte han sido pospuestas indefinidamente, aunque algunas audiencias están ocurriendo remotamente.
- **Si necesita someter algo a la corte en su caso:** Puede someterlo por correo, fax, o electrónicamente, si tiene una cuenta. Los casos de ejecución hipotecaria ya están empezando a proceder.
- **Si su ciudad o pueblo ha fijado una subasta de su casa fuera de la corte:** Si la subasta ya ocurrió, su periodo de redención será extendido a 12 meses, comenzando el día de la venta, en vez de los usuales 6 meses.

¿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.