

ALIVIO DE PAGO DE HIPOTECA DURANTE EL COVID-19

Esta información fue publicada el 23/06/2020, se encuentra sujeta a cambios

Si está teniendo problemas con los pagos de su hipoteca debido a las circunstancias que rodean al COVID-19, por favor contacte a su proveedor de servicio de hipoteca para que conozca las formas específicas de alivio que se encuentran disponibles.

La ley de ayuda, alivio y seguridad económica contra el coronavirus (CARES Act), es una legislación federal que crea dos posibilidades de alivio para aquellos propietarios que tienen hipotecas respaldadas por el gobierno federal.

¿Cómo sé si mi préstamo tiene respaldo federal?

Las hipotecas que tienen respaldo federal generalmente son HUD, USDA, FHA, VA, préstamos de Freddie Mac y Fannie Mae. Si usted no está seguro si su hipoteca cuenta con respaldo federal, comuníquese con su proveedor de préstamos. El número con el que se puede comunicar con su proveedor de préstamos se encuentra en su declaración mensual de préstamo. Freddie Mac y Fannie Mae tienen herramientas en sus páginas fáciles de usar para que usted investigue si su préstamo es proveído por ellos. Las siguientes páginas se pueden usar para buscar esta información.

Freddie Mac: www.freddiemac.com/mymortgage Fannie Mae: www.knowyouroptions.com/loanlookup

Si su préstamo no cuenta con respaldo federal por favor comuníquese con su proveedor de préstamos si usted está teniendo problemas con el pago de su hipoteca por cuestiones debidas al COVID-19. Muchas instituciones están ofreciendo maneras de ayuda. Si su propiedad se encuentra dentro del Condado de Bexar, hay una orden temporal de suspensión de procedimientos de ejecución de hipotecas hasta como mínimo el 6 de Julio.

¿Qué hace el “CARES Act” para los préstamos con respaldo federal?

1. La legislación suspende temporalmente la ejecución hipotecaria. Un proceso de ejecución hipotecaria sucede cuando el acreedor hipotecario (la entidad financiera) pueda cobrar su deuda mediante la ejecución de la garantía (la vivienda hipotecada) si el deudor no cumple con su obligación de pagar las cuotas. Con esta legislación, el acreedor hipotecario no puede ejecutar la hipoteca por lo menos 60 días después del 18 de Marzo de 2020. Muchos acreedores hipotecarios (FHA, VA, Fannie/Freddie) han extendido la moratoria de ejecución hipotecaria hasta el 31 de agosto de 2020.
2. Esta legislación también conlleva un periodo de indulgencia de morosidad. Esta significa que sus pagos pueden ser suspendidos temporalmente. Usted puede reducir o suspender los pagos mensuales de su hipoteca por hasta 180 días (6 meses). El CARES Act también le permite a usted solicitar una extensión de 180 días más. Las opciones dependen de su proveedor de servicio de pago. **LLAME A SU PROVEEDOR DE SERVICIOS ANTES DE PARAR DE PAGAR SU HIPOTECA. NO SIMPLEMENTE DEJE DE PAGARLA.**

Sea consciente que esto no es una cancelación de su pago. Usted debe seguir pagando el dinero que no pagó durante este periodo. El cómo dependerá de su servidor. Algunos servidores requieren que los pagos postergados de este periodo se hagan en un solo pago al final de este periodo de indulgencia de morosidad. Otros servidores están permitiendo distribuir los pagos o están permitiendo fijarlo para el final de su préstamo. Cuando llame a su proveedor de servicios asegúrese de preguntar.

Esto es una información más no un asesoramiento legal.

Este folleto provee solamente información general. La información en este folleto no es asesoramiento legal. La información legal no es lo mismo que el asesoramiento legal, que es la aplicación de la ley a las circunstancias específicas de un individuo. La información en este folleto no sustituye ni reemplaza el consejo o la representación de un abogado con licencia que pueda evaluar su caso específico. Aunque el Programa Clínico de la Facultad de Derecho de St. Mary's trata de asegurarse de que la información sea precisa y actualizada, no afirmamos nada en cuanto a la exactitud de esta información y no somos responsables de las consecuencias que puedan resultar del uso de ésta. El uso de este folleto no crea una relación abogado-cliente entre el Programa Clínico de la Facultad de Derecho de la Universidad de St. Mary's y ningún usuario.