



## **Preguntas Frecuentes COVID-19**

### **Propietarios**

#### **¿Se puede embargar a los propietarios duran la pandemia de COVID-19?**

La Ley federal CARES impuso una moratoria sobre las ejecuciones hipotecarias por un período de sesenta días a partir del 18 de marzo de 2020, que desde entonces se ha extendido hasta el 31 de diciembre de 2020. Bajo la orden original, el administrador de préstamos de un préstamo hipotecario respaldado por el gobierno federal no podía comenzar o continuar con el proceso de ejecución hipotecaria, ordenar una venta o realizar un desalojo o venta de ejecución hipotecaria relacionada con una ejecución hipotecaria. Sin embargo, la amplitud y el alcance de las moratorias varían según la agencia. Es mejor ponerse en contacto con la entidad administradora de sus préstamos para obtener más información sobre sus políticas específicas.

Los préstamos respaldados por el gobierno federal son aquellos en los que Fannie Mae o Freddie Mac es el inversor o en los que la Administración Federal de Vivienda (FHA), Asuntos de Veteranos (VA) o el Servicio de Vivienda Rural del Departamento de Agricultura (RHS) aseguran o garantizan la hipoteca. Esta protección no se limita a prestatarios con dificultades relacionadas con COVID-19. Tenga en cuenta que la moratoria no se aplica a las propiedades que están desocupadas o abandonadas.

Para obtener más información, visite la información relevante proporcionada por la Oficina Federal de Protección Financiera del Consumidor, disponible [aquí](#).

#### **Tengo problemas para pagar mi hipoteca. ¿Hay alguien que pueda ayudarme a hablar con mi prestamista?**

Si su préstamo está respaldado por el gobierno federal (consulte arriba), entonces debería ser elegible para recibir alivio en virtud de la ley CARES, incluidas las protecciones contra la ejecución hipotecaria y el derecho a un acuerdo de morosidad (si sus dificultades se deben a COVID-19).

Si su préstamo esta respaldado pro el gobierno federal, esta experimentando dificultades para pagar su hipoteca y desea encontrar agencia de asesoramiento proporcionadas por HUD para negociar con los corredores hipotecarios, [aquí](#) está el enlace.

**Si tengo problemas para pagar mi hipoteca, ¿puedo obtener una indulgencia debido a COVID-19?**

Un prestatario con un préstamo hipotecario respaldado por el gobierno federal que experimente dificultades financieras debido directa o indirectamente a la pandemia de COVID-19 puede solicitar un acuerdo de morosidad. Un acuerdo de morosidad significa que el pago mensual se suspende o reduce por un tiempo específico. Durante un período de indulgencia, no se acumularán tarifas, multas o intereses en la cuenta del prestatario más allá de las cantidades requeridas por el contrato hipotecario. La indulgencia se otorgará por hasta 180 días y se puede extender por 180 días adicionales a petición. El prestatario no tiene que estar atrasado en el préstamo para solicitar la indulgencia. El acuerdo de morosidad no es automático; la solicitud de indulgencia se realiza al administrador del préstamo.

**¿Se pueden desconectar los servicios públicos de un propietario por falta de pago?**

La Orden Ejecutiva emitida por el gobernador Jared Polis que creó una moratoria sobre las desconexiones de servicios públicos ha vencido. En este momento, aunque se desaconseja debido a COVID-19, los servicios públicos de un inquilino pueden ser desconectados por la respectiva compañía de servicios públicos por falta de pago. Los clientes residenciales de servicios públicos propiedad de inversionistas (Xcel Energy, Black Hills Energy, Atmos Energy, Colorado Natural Gas) pueden evitar un corte proporcionando a la compañía de servicios públicos una "certificación médica" de un médico o profesional de la salud que actúe bajo la supervisión de un médico, indicando que desconectar el servicio sería especialmente peligroso para la salud o la seguridad del cliente o para un residente permanente del hogar del cliente. Para obtener más información sobre las desconexiones y cobros de los servicios públicos, consulte la hoja informativa de la PUC sobre "Sus derechos como cliente de servicios públicos de electricidad o gas natural".

**DESCARGO DE RESPONSABILIDAD:** Alpine Legal Services ha compilado estas páginas de preguntas frecuentes para los residentes en nuestra área de servicio (Aspen a Parachute, Colorado) con el fin de proporcionar al público información legal general. Esta información no pretende ser un consejo legal específico para su situación. Si bien, Alpine Legal Services se esfuerza por brindar información correcta y actualizada, el panorama legal se desarrolla a diario y no podemos garantizar la precisión de toda la información proporcionada aquí. **Comuníquese con un abogado para obtener asesoramiento legal.**