

Prevención de Ejecución Hipotecaria
Preguntas más frecuentes
(Actualizado a Agosto 3, 2022)

[Tengo problemas para pagar mi hipoteca. ¿Qué opciones tengo?](#)

[¿Como puedo obtener ayuda para pagar mi hipoteca y otros gastos relacionados con mi vivienda?](#)

[¿Cómo solicito un aplazamiento?](#)

[¿Qué es una hipoteca respaldada por el gobierno federal y cómo sé si tengo una?](#)

[Mi hipoteca tiene respaldo federal. ¿Qué pasa entonces?](#)

[¿Qué sucede después que termina mi aplazamiento?](#)

[Estoy preocupado por la ejecución hipotecaria. ¿Puede suceder eso durante la emergencia de COVID-19?](#)

[Tengo un caso pendiente de ejecución hipotecaria en el Tribunal Superior de D.C. ¿Necesito acudir al tribunal?](#)

[Si necesito presentar algo en mi caso de ejecución hipotecaria, ¿cómo puedo hacerlo?](#)

[Ya perdí mi casa debido a una ejecución hipotecaria antes de la emergencia de COVID-19. ¿Me pueden desalojar?](#)

[Estoy atrasado en las cuotas de mi condominio. ¿Qué debo hacer?](#)

[Estoy atrasado en mis impuestos a la propiedad. ¿Qué debo hacer?](#)

Tengo problemas para pagar mi hipoteca. ¿Qué opciones tengo?

1. Si aún puede pagar su hipoteca, entonces debe continuar pagándola. Si no puede pagar su hipoteca, pueden existir opciones disponibles para usted.
2. Usted podría aplicar al **Fondo de Asistencia para Propietarios de Vivienda de DC** (HAF, por sus siglas en inglés). El Fondo de Asistencia para Propietarios de Vivienda de DC está ayudando a propietarios de vivienda a pagar cuotas atrasadas de hipotecas, cuotas de condominio, cuotas de asociación de propietarios, membresías de cooperativas, impuestos a la propiedad, seguro de propietario de vivienda, y utilidades. El dinero se distribuye como un subsidio de hasta \$100,000 y *no necesita ser repagado*. El Fondo de Asistencia para Propietarios de DC abrió en Junio 22, 2022, y está actualmente aceptando aplicaciones en línea a través del portal digital haf.dc.gov. Puede llamar al (202) 540-7407 o enviar un correo electrónico a haf.dhcd@dc.gov para más información.
3. Si está experimentando problemas financieros como resultado directo o indirecto de COVID-19, pudiera ser elegible para un aplazamiento. Un aplazamiento es cuando sus pagos mensuales actuales se reducen o suspenden *temporalmente*. *Usted aún está obligado a efectuar sus pagos atrasados pero en muchos casos, pueden ser pagados a través del tiempo o cuando refinancia o vende su casa.*
4. Usted también puede conversar con un asesor de vivienda acerca de sus opciones llamando a la Línea Directa de Prevención de Embargos de DC al (202) 265-2255.

¿Como puedo obtener ayuda para pagar mi hipoteca y otros gastos relacionados con mi vivienda?

El **Fondo de Asistencia para Propietarios de Vivienda en DC** (HAF, por sus siglas en inglés) está ayudando a propietarios de vivienda con pagos de cuotas atrasadas de hipotecas, cuotas de condominio, cuotas de asociaciones de propietarios, membresías de cooperativas, impuesto a la propiedad, seguro de propietario de vivienda, y utilidades. El dinero se distribuye como un subsidio de hasta \$100,000 y *no necesita ser repagado*. El portal digital y la información acerca de los requisitos de elegibilidad se puede encontrar en haf.dc.gov. El folleto en español se encuentra [aquí](#).

Es importante destacar que los propietarios de vivienda que completen su aplicación al programa y proporcionen prueba por escrito de su aplicación a sus acreedores a **Septiembre 30, 2022** obtienen protecciones legales adicionales:

Para propietarios de vivienda que

- (1) Presenten su aplicación al programa a Septiembre 30, 2022 y
- (2) Provean prueba por escrito de su aplicación a sus acreedores, y
- (3) Aquellos cuya aplicación se encuentre en revisión, aprobación pendiente, pago pendiente, o en apelación a Septiembre 30, 2022:

La moratoria de embargo se extiende a esos individuos, y se encontrarán protegidos contra actividad de embargo hasta que los pagos por parte del programa se hayan efectuado o su aplicación sea denegada después de la apelación.

La aplicación es gratuita, y usted no necesita un abogado o un asesor de vivienda para aplicar, pero tener uno definitivamente puede ayudar.

[Organizaciones Comunitarias](#) están disponibles para ayudar a personas con aplicaciones. Para obtener más información, propietarios de vivienda pueden llamar al (202) 540-7407 o enviar un correo electrónico a haf.dhcd@dc.gov.

Usted también puede conversar con un asesor de vivienda acerca de sus opciones llamando a la Línea Directa de Prevención de Embargos de DC al (202) 265-2255.

¿Cómo solicito un aplazamiento?

Póngase en contacto con su administrador hipotecario (la compañía que le envía los estados de cuenta mensuales) lo antes posible para pedirle que reduzca o suspenda sus pagos. En su solicitud, debe explicar que está teniendo problemas financieros a causa directa o indirecta de la pandemia.

Los prestatarios con hipotecas “respaldadas por el gobierno federal” tienen ciertos derechos y protecciones adicionales. Si su hipoteca está "respaldada por el gobierno federal" también puede afectar los términos de cualquier aplazamiento que reciba.

Usted también puede conversar con un asesor de vivienda acerca de sus opciones llamando a la Línea Directa de Prevención de Embargos de DC al (202) 265-2255.

¿Qué es una hipoteca respaldada por el gobierno federal y cómo sé si tengo una?

Una hipoteca con "respaldo federal" significa una hipoteca que es propiedad o está asegurada por la Administración Federal de Vivienda (FHA), el Departamento de Agricultura de los Estados Unidos (USDA), el Departamento de Asuntos de Veteranos de los Estados Unidos (VA), Fannie Mae o Freddie Mac. Puede encontrar instrucciones para determinar si tiene una hipoteca respaldada por el gobierno federal [aquí](#).

Mi hipoteca tiene respaldo federal. ¿Qué sucede entonces?

Usted tiene ciertos derechos y protecciones bajo la ley federal. Por ejemplo, después de realizar su solicitud de aplazamiento, su administrador hipotecario no debería de exigirle que proporcione ninguna documentación de respaldo. E incluso si estaba atrasado en su hipoteca antes de la emergencia de COVID-19, aún pudiera ser elegible para un aplazamiento.

Los términos de su aplazamiento dependen del tipo de hipoteca con “respaldo federal” que usted posea. Para más información haga clic [aquí](#).

¿Qué sucede después de que termina mi aplazamiento?

1. Esto puede depender del tipo de préstamo que tenga. En general, su compañía hipotecaria podría exigirle:
 - Completar todos los pagos diferidos al final del período de aplazamiento, o en algún otro momento especificado (por ejemplo, tres años después del final del período de aplazamiento);
 - Realizar pagos mensuales más altos hasta que los pagos diferidos sean repagados;
 - Agregar los pagos diferidos al final de su hipoteca, que se repagara en una suma global cuando venda o refinancie o cuando su hipoteca llegue al final de su plazo; y/o
 - Solicitar una modificación de préstamo, en el cual los pagos diferidos se agregarían al saldo total de su hipoteca y los términos de su hipoteca (como la tasa de interés y/o duración de la hipoteca) se pueden cambiar para crear nuevos pagos mensuales modificados.

Antes de obtener un aplazamiento, debe preguntarle a su administrador qué tendrá que hacer al final del período de aplazamiento. Si tiene inquietudes sobre los términos que su compañía hipotecaria requiere para el repago, comuníquese con un abogado o un asesor de vivienda.

2. Usted también puede considerar aplicar al **Fondo de Asistencia para Propietarios de Vivienda de DC** (HAF, por sus siglas en inglés). El

Fondo de Asistencia para Propietarios de Vivienda de DC proveerá hasta \$100,000 a propietarios de vivienda que se han retrasado en el pago de sus hipotecas, cuotas de condominio, cuotas de asociación de propietarios de vivienda, membresías de cooperativas, impuestos a la propiedad y utilidades. El dinero se distribuye como un subsidio que *no necesita ser repagado*. El portal digital y la información acerca de los requisitos de elegibilidad se puede encontrar en haf.dc.gov. El folleto en español se encuentra [aquí](#).

Es importante destacar que los propietarios de vivienda que completen su aplicación al programa y proporcionen prueba por escrito de su aplicación a sus acreedores a **Septiembre 30, 2022** obtienen protecciones legales adicionales:

Para propietarios de vivienda que

- (1) Presenten su aplicación al programa a septiembre 30, 2022 y
- (2) Provean prueba por escrito de su aplicación a sus acreedores, y
- (3) Aquellos cuya aplicación se encuentre en revisión, aprobación pendiente, pago pendiente, o en apelación a Septiembre 30, 2022:

La moratoria de embargo se extiende a esos individuos, y se encontrarán protegidos contra actividad de embargo hasta que los pagos del programa se hayan efectuado o su aplicación sea denegada después de la apelación.

La aplicación es gratuita, y usted no necesita un abogado o un asesor de vivienda para aplicar, pero tener uno definitivamente puede ayudar.

[Organizaciones Comunitarias](#) están disponibles para ayudar a personas con aplicaciones. Para obtener más información, propietarios de vivienda pueden llamar al (202) 540-7407 o enviar un correo electrónico a haf.dhcd@dc.gov.

3. Usted también puede conversar con un asesor de vivienda acerca de sus opciones llamando a la Línea Directa de Prevención de Embargos de DC al (202) 265-2255.

Estoy preocupado por la ejecución hipotecaria. ¿Puede suceder ahora mismo?

1. La mayoría de administradores hipotecarios no pueden iniciar embargos hasta que el pago del préstamo esté retrasado por 120 días.
2. La prohibición en DC de juicios hipotecarios de viviendas ocupadas por propietarios y herederos expiró en **Junio 30, 2022**. Por consiguiente, algunos embargos están autorizados para ser continuados o iniciados.
3. **Sin embargo**, propietarios de vivienda que completen su aplicación al programa y proporcionen prueba por escrito de su aplicación a sus acreedores a **Septiembre 30, 2022** obtienen protecciones legales adicionales:

Para propietarios de vivienda que

- (1) Presenten su aplicación al programa a Septiembre 30, 2022 y
- (2) Provean prueba por escrito de su aplicación a sus acreedores, y
- (3) Aquellos cuya aplicación se encuentre en revisión, aprobación pendiente, pago pendiente, o en apelación a Septiembre 30, 2022:

La moratoria de embargo se extiende a esos individuos, y se encontrarán protegidos contra actividad de embargo hasta que los pagos del programa se hayan efectuado o su aplicación sea denegada después de la apelación.

La aplicación es gratuita, y usted no necesita un abogado o un asesor de vivienda para aplicar, pero tener uno definitivamente puede ayudar.

[Organizaciones Comunitarias](#) están disponibles para ayudar a personas con aplicaciones. Para obtener más información, propietarios de vivienda pueden llamar al (202) 540-7407 o enviar un correo electrónico a haf.dhcd@dc.gov.

4. Usted también puede conversar con un asesor de vivienda acerca de sus opciones llamando a la Línea Directa de Prevención de Embargos de DC al (202) 265-2255.

Tengo un caso pendiente de ejecución hipotecaria en el Tribunal Superior de D.C. ¿Necesito acudir al tribunal?

Algunas audiencias de ejecución hipotecaria han sido programadas remotamente (vía llamada telefónica o video llamada). Si el tribunal decide tener una audiencia remota en su caso, usted recibirá instrucciones de como participar en la audiencia.

Si tiene un caso pendiente de ejecución hipotecaria y no esta seguro si tiene una audiencia, puede verificar su caso [en línea](#) o llamando la oficina del secretario de la División Civil (202-879-1133).

Si necesito presentar algo en mi caso de ejecución hipotecaria, ¿cómo puedo hacerlo?

La Oficina del Secretario de la División Civil está ahora abierta al público para asistir en persona. La Oficina ha publicado las [instrucciones](#) sobre cómo presentar documentos, incluidas las solicitudes de exención de tarifas.

Ya perdí mi casa debido a una ejecución hipotecaria antes de la emergencia de COVID-19. ¿Me pueden desalojar?

Usted no puede ser desalojado inmediatamente únicamente porque la subasta del embargo se ha llevado a cabo. Si está siendo desalojado como un propietario embargado, usted debería de conversar con un abogado.

Para desalojarlo de su hogar, el nuevo propietario de la vivienda debe ser nombrado en el título de propiedad. Adicionalmente, el nuevo dueño debe enviarle un aviso de 30 días y presentar una acción de desalojo en su contra después que los 30 días hayan expirado.

Estoy atrasado en las cuotas de mi condominio. ¿Qué debo hacer?

Si está atrasado en las cuotas de su condominio, es especialmente importante vigilar de cerca su correo en caso de que su asociación de condominio le envíe un Aviso de Ejecución Hipotecaria. Una venta en subasta generalmente puede ocurrir en tan solo 32 días después de la notificación de dicho aviso. Una ley temporal de D.C. requiere a las asociaciones de condominio proporcionar un aviso de ejecución hipotecaria con 30 días adicionales. Dicho aviso debe contener información acerca del Fondo de Asistencia para Propietarios de Vivienda de DC (HAF, por sus siglas en inglés). Si su asociación de condominio trata de embargar su vivienda, usted debería de contactar a un abogado de inmediato.

1. Usted puede considerar aplicar al **Fondo de Asistencia para Propietarios de Vivienda de DC**. El Fondo de Asistencia para Propietarios de Vivienda de DC proveerá hasta \$100,000 a propietarios de vivienda que se han retrasado en el pago de sus hipotecas, cuotas de condominio, cuotas de asociación de propietarios de vivienda, membresías de cooperativas, impuestos a la propiedad y utilidades. El dinero se distribuye como un subsidio que *no necesita* ser repagado. El portal digital y la información acerca de los requisitos de elegibilidad se puede encontrar en haf.dc.gov. El folleto en español se encuentra [aquí](#).

Es importante destacar que los propietarios de vivienda que completen su aplicación al programa y proporcionen prueba por escrito de su aplicación a sus acreedores a **Septiembre 30, 2022** obtienen protecciones legales adicionales:

Para propietarios de vivienda que

- (1) Presenten su aplicación al programa a Septiembre 30, 2022 y
- (2) Provean prueba por escrito de su aplicación a sus acreedores, y

(3) Aquellos cuya aplicación se encuentre en revisión, aprobación pendiente, pago pendiente, o en apelación a Septiembre 30, 2022:

La moratoria de embargo se extiende a esos individuos, y se encontrarán protegidos contra actividad de embargo hasta que los pagos del programa se hayan efectuado o su aplicación sea denegada después de la apelación.

La aplicación es gratuita, y usted no necesita un abogado o un asesor de vivienda para aplicar, pero tener uno definitivamente puede ayudar.

[Organizaciones Comunitarias](#) están disponibles para ayudar a personas con aplicaciones. Para obtener más información, propietarios de vivienda pueden llamar al (202) 540-7407 o enviar un correo electrónico a haf.dhcd@dc.gov.

2. Adicionalmente, si usted puede pagar sus cuotas mensuales de condominio más una cantidad adicional cada mes, contacte a su asociación de condominios para negociar un **plan de pago**.

3. Si no puede llegar a un acuerdo con su asociación de condominio, usted puede considerar **contactar a su administrador de hipoteca** para informarlos acerca del estado de sus cuotas de condominio retrasadas. Es posible que su administrador de hipoteca pague las cuotas de condominio retrasadas y agregue esa cantidad al balance de su hipoteca. Como resultado, usted no debería ese dinero a su asociación de condominio sino a su administrador de hipoteca. Es aconsejable conversar con un abogado antes de contactar a su administrador de hipoteca para solicitar el pago de sus cuotas retrasadas de condominio.

4. Usted también puede conversar con un asesor de vivienda acerca de sus opciones llamando a la Línea Directa de Prevención de Embargos de DC al (202) 265-2255.

**Estoy atrasado en el pago de mis impuestos a la propiedad.
¿Qué debo hacer?**

En general, si usted continúa en mora en el pago del impuesto a la propiedad, su vivienda puede ser eventualmente vendida en una subasta de ejecución fiscal. Una ley temporal de D.C. requiere a la entidad embargante propocionarn un aviso de advertencia de ejecución hipotecaria de 30 días. Dicho aviso debe contener información acerca del Fondo de Asistencia para Propietarios de Vivienda de DC (HAF, por sus siglas en inglés). Si está enfrentando una ejecución hipotecaria, usted debería de contactar a un abogado de inmediato.

1. Si usted reside en su vivienda, contacte a la Oficina de Impuestos e Ingresos de D.C. (OTR por sus siglas en inglés) para asegurarse que su impuesto a la propiedad es lo más bajo posible de ahora en adelante. Usted podría calificar para una reducción de impuestos a la propiedad a través de la [Deducción de Impuestos del Propietario de Vivienda o de la Tercera Edad o Discapacitado](#) (Homestead or the Senior Citizen or Disabled Property Owner Tax Deduction).

2. Usted puede considerar aplicar al **Fondo de Asistencia para Propietarios de Vivienda de DC** (HAF, por sus siglas en inglés). El Fondo de Asistencia para Propietarios de Vivienda de DC proveerá hasta \$100,000 a propietarios de vivienda que se han retrasado en el pago de sus hipotecas, cuotas de condominio, cuotas de asociación de propietarios de vivienda, membresías de cooperativas, impuestos a la propiedad y utilidades. El dinero se distribuye como un subsidio que *no necesita* ser repagado. El portal digital y la información acerca de los requisitos de elegibilidad se puede encontrar en haf.dc.gov. El folleto en español se encuentra [aquí](#).

Es importante destacar que los propietarios de vivienda que completen su aplicación al programa y proporcionen prueba por escrito de su aplicación a sus acreedores a **Septiembre 30, 2022** obtienen protecciones legales adicionales:

Para propietarios de vivienda que

(1) Presenten su aplicación al programa a Septiembre 30, 2022 y

- (2) Provean prueba por escrito de su aplicación a sus acreedores, y
- (3) Aquellos cuya aplicación se encuentre en revisión, aprobación pendiente, pago pendiente, o en apelación a Septiembre 30, 2022:

La moratoria de embargo se extiende a esos individuos, y se encontrarán protegidos contra actividad de embargo hasta que los pagos del programa se hayan efectuado o su aplicación sea denegada después de la apelación.

La aplicación es gratuita, y usted no necesita un abogado o un asesor de vivienda para aplicar, pero tener uno definitivamente puede ayudar.

[Organizaciones Comunitarias](#) están disponibles para ayudar a personas con aplicaciones. Para obtener más información, propietarios de vivienda pueden llamar al (202) 540-7407 o enviar un correo electrónico a haf.dhcd@dc.gov.

3. Si usted es responsable directo del pago a los impuestos de su propiedad (ya sea porque no posee una hipoteca o su administrador hipotecario no paga ese impuesto a través de su cuenta de depósito en garantía - escrow), y esta retrasado en el pago de sus impuestos, usted debería de contactar a la Oficina de Impuestos e Ingresos de D.C. (OTR por sus siglas en inglés) para negociar un plan de pago. En general, si usted se mantiene en mora en el pago de los impuestos a la propiedad, su vivienda puede ser eventualmente vendida de ejecución hipotecaria.

4. Usted también puede conversar con un asesor de vivienda acerca de sus opciones llamando a la Línea Directa de Prevención de Embargos de DC al (202) 265-2255.

Si desea asesoramiento legal sobre su situación, puede comunicarse con la Asistencia Legal. Nuestras oficinas en el Noroeste y Sureste están cerradas al público, pero puede solicitar nuestros servicios por teléfono llamando al (202) 628-1161 y [en línea](#).

