



En California, todos merecen un hogar. Nuestra prioridad es que tú puedas quedarte en el tuyo.

Una nueva ley protege a los inquilinos que no pueden pagar el alquiler debido a la pandemia de COVID-19. [La Ley de Alivio para Inquilinos durante COVID-19](#) entró en vigor el 29 de enero de 2021, lo que proporcionó una extensión de las protecciones de desalojo en todo el estado promulgadas inicialmente por AB 3088 (Capítulo 37, Estatutos de 2020).

Mayor protección y reglamentaciones para propietarios y pequeños arrendadores

Los propietarios o pequeños arrendadores con hasta cuatro (4) propiedades, ocupadas o no por el propietario, que no puedan cumplir con los pagos de sus hipotecas debido a la COVID-19 están protegidos conforme a la Ley. Estas protecciones permanecerán vigentes hasta el 1 de septiembre de 2021.

Ejecución hipotecaria

Los propietarios y pequeños arrendadores deben contactar a su agente de cobranzas, la empresa a la que le pagan la hipoteca, para consultar qué opciones tienen. Por ley federal, las entidades financieras están obligadas a saber quién es el acreedor de los préstamos que ellos cobran. Por eso, cuando contactes al agente de cobranzas para solicitar alivio de pago, debes preguntar si la hipoteca tiene respaldo federal (es decir, si es propiedad de o está garantizada por una agencia del gobierno federal como Fannie Mae, Freddie Mac, la Administración Federal de Vivienda o la Agencia de Veteranos) o si no tiene respaldo federal.

Si tienes una hipoteca con respaldo federal, puedes pedir una extensión conforme a la Ley de Asistencia, Alivio y Seguridad Económica por el Coronavirus (CARES, por sus siglas en inglés) para evitar una mora en tu hipoteca.



(continúa)

Si tienes una hipoteca sin respaldo federal, también puedes pedir una extensión al agente de cobranzas, y además tienes otras opciones a tu disposición.

Sin importar qué tipo de hipoteca tengas, con o sin respaldo federal, el agente de cobranzas deberá brindarte una descripción detallada de por qué se rechaza la solicitud de extensión e indicar los motivos exactos del rechazo.

Si en la explicación del agente de cobranzas se indica que la solicitud presentaba errores o faltaba información, tendrás 21 días para actualizarla y corregir esos errores.

A continuación, se incluyen algunos ejemplos de las medidas de protección para propietarios y obligaciones que deben cumplir los acreedores antes de poder presentar el aviso de mora:

- La posibilidad de contestar el contacto de 30 días o el aviso de denegación de la extensión. (El contacto de 30 días se refiere al plazo mínimo de 30 días que debe esperar el acreedor luego de contactar al deudor para exigir el pago antes de presentar el Aviso de Mora).
- La obligación de los acreedores de presentar el aviso de denegación de la extensión junto con la declaración de contacto con el deudor al presentar el aviso de incumplimiento.
- El derecho de los propietarios o pequeños arrendadores de entablar una demanda (iniciar juicio) si el acreedor los perjudica violando la ley.