



**PRAIRIE STATE LEGAL SERVICES**

*Equal Access to Justice*

www.pslegal.org

Proyecto de Ayuda Legal para Dueños de Casa  
888-966-7757



**Estoy en un proceso de ejecución hipotecaria. ¿Cómo afectará la crisis de COVID-19 a mi caso?**

**Actualizada el 7 abril de 2021.** Esta es una situación rápidamente cambiante. Por favor, comuníquese con un abogado para obtener la información más actualizada.

Esta página es para propietarios de viviendas de Illinois que se encuentran en proceso de ejecución hipotecaria. Vea “No puedo pagar mi hipoteca por causa de COVID-19. ¿Cuáles son mis opciones?” Si usted no está en proceso de ejecución hipotecaria, pero quizá no pueda cumplir con el pago hipotecario debido a una dificultad económica relacionada con COVID-19.

### ¿Cómo afecta la crisis de COVID-19 al proceso judicial de ejecución hipotecaria?

Las respuestas federales, estatales y locales a la crisis de COVID-19 pueden retrasar ciertos pasos en su caso de ejecución hipotecaria. Para obtener más información sobre el proceso de ejecución hipotecaria en Illinois, vea nuestra cronología de ejecución hipotecaria.

### ¿La crisis COVID-19 retrasará las citas judiciales en mi caso de ejecución hipotecaria?

Cada tribunal local ha adoptado procedimientos temporales. Puede hallar información sobre su condado aquí:  
[www.illinoiscourts.gov/Administrative/covid-19.asp](http://www.illinoiscourts.gov/Administrative/covid-19.asp)

Algunas fechas de audiencias han sido cambiadas debido a la pandemia. Usted deberá recibir un aviso de la nueva cita judicial al domicilio que figura en el expediente administrativo del tribunal.

### ¿Qué pasa con las fechas límites en mi caso de ejecución hipotecaria?

Las fechas límites para presentar documentos (como la respuesta en un caso de ejecución hipotecaria) no se han retrasado a nivel estatal, pero algunos tribunales pueden retrasar las fechas límites. Consulte al tribunal local o a un abogado. *Vea al dorso.*

### La Ley Federal CARES

La ley federal CARES provee protecciones especiales para los propietarios de viviendas con *préstamos hipotecarios respaldados por el gobierno federal*, incluyendo préstamos asegurados por la FHA, préstamos de la USDA, préstamos de la VA y préstamos comprados o asegurados por Fannie Mae o Freddie Mac. *Vea al dorso.*

### ¿Cómo sé si mi préstamo hipotecario está respaldado por el gobierno federal?

- Llame al proveedor de servicios de préstamos (la compañía que se encarga de sus pagos hipotecarios)
- Consulte [www.knowyouroptions.com/loanlookup](http://www.knowyouroptions.com/loanlookup) (para Fannie Mae)
- Consulte [ww3.freddiemac.com/loanlookup/](http://ww3.freddiemac.com/loanlookup/) (para Freddie Mac)
- Llame al Centro de Servicios de Préstamos Nacional de HUD al 877-622-8525 (para hipotecas aseguradas por la FHA)

*Vea al dorso*



LEGAL SERVICES CORPORATION

## **¿Cómo afecta la crisis de COVID-19 a mi caso de ejecución hipotecaria si tengo un préstamo hipotecario con respaldo federal?**

Préstamos respaldados por el gobierno federal actualmente están sujetos a una moratoria de ejecución hipotecaria que previene al recaudador o el inversionista (la entidad que es dueño de su préstamo) a tomar ciertos pasos en el proceso de ejecución hipotecaria. Estas moratorias se crearon en la Ley CARES por dos meses a partir de mediados de marzo, y fueron extendidos varias veces para cada tipo de préstamo respaldado por el gobierno federal hasta el 30 de junio de 2021. Cada programa es ligeramente diferente, pero todos prohíben:

- presentar un nuevo caso de ejecución hipotecaria (incluso para los propietarios que no tienen una dificultad relacionada con COVID-19)
- presentar una moción para una sentencia
- realizar una venta de ejecución hipotecaria
- presentar una moción para confirmar la venta
- realizar un desalojo relacionado con la ejecución hipotecaria.

La Ley CARES también elaboro un programa de indulgencia para los dueños de casa afectados por COVID-19 con hipotecas respaldadas por el gobierno federal, incluso si ya estaban atrasados con los pagos o en el proceso de ejecución hipotecaria antes de la crisis de COVID-19. *Vea "No puedo pagar mi hipoteca debido a COVID-19" para mas información.*

## **Cómo afecta la crisis de COVID-19 a mi caso de ejecución hipotecaria si no tengo un préstamo hipotecario con respaldo federal?**

### **¿Puede la compañía hipotecaria iniciar un caso de ejecución hipotecaria?**

Si su préstamo hipotecario no es respaldado por el gobierno federal, Por lo general, el recaudador o inversionista puede presentar un caso nuevo de ejecución hipotecaria durante la crisis de COVID. Reglas federales no relacionadas con la crisis de COVID generalmente prohíbe la ejecución hipotecaria hasta que el dueño este por lo menos 120 días atrasados con los pagos. La mayoría de los documentos pueden presentarse electrónicamente.

### **¿Y qué pasará con la sentencia y la confirmación de venta?**

Se puede programar y celebrar las fechas de audiencia para la **sentencia** y la **confirmación de venta**. Vea página 1 para información acerca de verificar si se aplican procedimientos especiales en su condado.

### **¿Puede el banco vender mi casa en una venta de ejecución hipotecaria?**

La Órdenes Ejecutivas de Illinois 2020-38 (<https://www2.illinois.gov/Pages/Executive-Orders/ExecutiveOrder2020-38.aspx>) ordenó que las funciones comerciales y gubernamentales no esenciales limitados por ordenes ejecutivas previas pueden resumir. En la mayoría de los condados, ventas hipotecarias pueden proceder, sin embargo, oficinas del aguacil en algunos condados no están celebrando ventas hipotecarias.

### **¿Qué pasa si ya existe una orden confirmando la venta, pero aun no me han desalojado?**

El cumplimiento de los desalojos por parte de agencias del orden público están retrasados en todo el estado hasta el 3 de abril por las Ordenes Ejecutivas 2020-72 <https://www2.illinois.gov/Pages/Executive-Orders/ExecutiveOrder2020-72.aspx> y 2021-05: <https://www2.illinois.gov/Pages/Executive-Orders/ExecutiveOrder2021-05.aspx>. Es posible que estas ordenes no aplican a dueños de casa en ejecuciones hipotecaria, pero en muchos condados, no están haciendo cumplir con ordenes de desalojo.

### **¿Hay nuevas opciones para resolver mi ejecución hipotecaria debido a la crisis de COVID-19?**

Muchos recaudadores tienen nuevas opciones disponibles para los prestatarios. Dependen del tipo de préstamo y algunas sólo están disponibles si se atrasó debido a una dificultad relacionada con COVID-19. Para más información, comuníquese con su proveedor de servicios de préstamos, o verifique si su proveedor de servicios de préstamos ofrece algún remedio usando este lista creado por la Asociación de Banqueros Americanos.

*Prairie State Legal Services, Inc. trabaja para garantizar la igualdad de acceso a la justicia y un trato justo conforme a la ley, mediante la prestación de asesoramiento y representación legal, defensa, educación y difusión de información que sirvan para proteger las necesidades humanas básicas y hacer cumplir o defender los derechos. Si tiene usted alguna pregunta relacionada con la ejecución hipotecaria, puede llamar a nuestro Proyecto de Ayuda Legal para Dueños de Casa al 888-966-7757 o visite [www.pslegal.org/apply](http://www.pslegal.org/apply) para solicitar los servicios.*