

# Washington D.C.

## Alivio de Hipoteca Comercial

Durante una Emergencia Pública y durante los 60 días posteriores, cualquier persona que otorgue o posea un préstamo **hipotecario comercial** en el Distrito debería haber desarrollado un programa de aplazamiento para la persona que paga la hipoteca. Si es parte de un plan de este tipo, usted y su prestamista hipotecario deben seguir las siguientes reglas.

### Titulares de hipotecas elegibles

- ⇒ Cualquier persona que posea un préstamo hipotecario comercial en el Distrito, con la excepción de las hipotecas otorgadas con la Federal Home Loan Mortgage Corporation, the Federal National Mortgage Association, o la Government National Mortgage Association.
- ⇒ Un préstamo **hipotecario comercial** incluye un préstamo para la adquisición, construcción o desarrollo de una propiedad real, o un préstamo garantizado por una garantía en dicha propiedad real, que es propiedad de una persona, empresa o entidad con el fin de generar ganancias. Esto incluye bienes reales utilizados para viviendas unifamiliares, viviendas multifamiliares, locales comerciales, oficinas y espacios comerciales, los cuales hayan sido construidos, pertenezcan o sean atendidos por un prestamista hipotecario.
- ⇒ No se aplica a propiedades donde al 11 de marzo de 2020, un prestamista hipotecario hubiera iniciado una acción de ejecución hipotecaria o ejercido su derecho a recibir el saldo anticipadamente y/o adelantado la fecha de vencimiento del préstamo, ya sea el 11 de marzo o antes de esta fecha.

### Términos del plan de pago

Los prestamistas hipotecarios deben haber establecido los criterios y procedimientos para la solicitud del programa de aplazamiento, esta solicitud debe estar disponible en línea o por teléfono para los tenedores del préstamo hipotecario.

El plan de aplazamiento, como mínimo, debe:

- ⇒ Otorgar un aplazamiento de al menos 90 días para el pago mensual de la hipoteca.
- ⇒ Ceder cualquier cargo por pago atrasado, cargo por procesamiento o cualquier otro cargo acumulado entre el 11 de marzo de 2020 y el 15 de mayo de 2020.
- ⇒ El prestamista hipotecario no debe denunciar al tenedor hipotecario como deudor a una agencia de informes crediticios debido al aplazamiento.

### Obligaciones del prestamista

- ⇒ Los prestamistas hipotecarios que reciban solicitudes deben conservar la solicitud, ya sea aprobada o denegada, durante al menos 3 años después del pago final de la hipoteca o de la venta de la hipoteca, lo que ocurra primero.
- ⇒ Los prestamistas hipotecarios deben poner la solicitud a disposición del Comisionado (Commissioner of the Department of Insurance, Securities, and Banking)
- ⇒ Se prohíbe a los prestamistas hipotecarios solicitar o exigir el pago de una suma global a cualquier titular hipotecario que realice pagos en virtud del programa.