

DIRECTRICES DEL PROGRAMA

Programa de Asistencia Financiera para Ejecuciones Hipotecarias

**Ciudad y Condado de Denver
Departamento de Estabilidad de la Vivienda (HOST)**

Descripción general del programa

A continuación, encontrará un resumen sobre el Programa de Asistencia Financiera para Ejecuciones Hipotecarias. En las siguientes secciones se describe información más detallada y los requisitos del programa.

Servicios proporcionados:

1. **Asistencia financiera:** para los solicitantes que cumplan con los requisitos, se emitirán pagos para subsanar un pago atrasado de la hipoteca del solicitante, tarifas/multas de la Asociación de Propietarios (HOA) y/u otros fallos judiciales/gravámenes sin pagar que puedan provocar una ejecución hipotecaria o un desplazamiento involuntario para el solicitante si no se paga la deuda. Toda la asistencia financiera emitida debe estar respaldada con documentación por escrito y se proporcionará hasta el límite máximo de asistencia determinado por el Departamento de Estabilidad de la Vivienda (HOST).
2. **Derivación y navegación de recursos:** según corresponda, las agencias encargadas de la revisión conectarán de manera expedita a los solicitantes con todos los demás recursos y programas de estabilización de la vivienda disponibles para los habitantes de Denver que cumplan con los requisitos.

Requisitos mínimos de cualificación:

1. Los ingresos del hogar deben ser iguales o inferiores al 80% del Ingreso Medio del Área (AMI, por sus siglas en inglés).
2. El hogar debe estar enfrentando una dificultad financiera u otra crisis relacionada con la vivienda.
3. Los propietarios deben demostrar que ellos son el propietario legal de su vivienda. La residencia para la cual se solicita asistencia debe ser la residencia principal del solicitante y la vivienda debe estar ubicada en la ciudad y condado de Denver.

Requerimientos mínimos de documentación:

El inquilino debe proporcionar al menos un documento por cada una de las siguientes categorías. Las agencias encargadas de la revisión pueden solicitar documentos adicionales según sea necesario, incluyendo documentos que no se indican aquí.

1. La prueba de ingresos (por cada persona de 18 años o más) puede incluir, pero no se limita, a:
 - a. Comprobantes de pago
 - b. Declaraciones de impuestos (declaración más reciente)
 - c. Estados de cuenta bancarios
2. La evidencia de propiedad puede incluir, pero no se limita, a:
 - a. Registro de propiedad de Denver
 - b. Escritura de fideicomiso
 - c. Recibo o factura del impuesto sobre la propiedad
 - d. Otros documentos, incluyendo estados de cuenta de la hipoteca, prueba de cobertura de seguro del propietario o informe del nombre del título de propiedad y gravamen.
3. La evidencia de pagos/gravámenes/multas sin pagar del propietario puede incluir, pero no se limita, a:
 - a. Estado de cuenta o libro de contabilidad de la hipoteca

- b. Estado de cuenta o libro de contabilidad de la Asociación de Propietarios (HOA) del solicitante
 - c. Otros documentos que detallen otras multas/tarifas/fallos judiciales evaluados sobre la propiedad del solicitante
4. La evidencia de dificultades financieras (u otro tipo de crisis relacionada con la vivienda) puede incluir, pero no se limita, a:
 - a. Autodeclaración en la solicitud en línea
 - b. Es posible que se soliciten documentos adicionales según cada caso.
5. Identificación con fotografía
 - a. Identificación válida con fotografía emitida por cualquier entidad gubernamental (estadounidense o extranjera)
 - b. Todas las demás formas de identificación aceptables se indican en la página 6.

A efectos de estas directrices, los términos se definen de la siguiente manera:

1. **“Propietario”** significa la persona u hogar que es el propietario verificable de su residencia principal.
2. **“Solicitante”** significa la persona u hogar que solicita la asistencia de este programa.
3. **“Agencia”** significa la o las organizaciones o entidades contratadas por la Ciudad y Condado de Denver para proporcionar servicios relacionados con el programa, como revisión de solicitudes y administración de fondos, en nombre de la Ciudad y Condado de Denver.

Asistencia disponible:

Toda la asistencia se proporciona en base al cumplimiento con los requisitos y a la disponibilidad de fondos del programa. El Programa de Asistencia Financiera para Ejecuciones Hipotecarias no se diseñó para proporcionar una asistencia perpetua y continua más allá de los montos máximos permitidos indicados a continuación. La asistencia busca beneficiar a los solicitantes que no puedan cubrir los gastos de su vivienda debido a dificultades financieras imprevistas.

Asistencia financiera: el Programa de Asistencia Financiera para Ejecuciones Hipotecarias puede proporcionar hasta tres meses de asistencia financiera (incluyendo pagos atrasados, actuales o futuros) o \$10,000 en asistencia financiera por hogar que cumpla con los requisitos, lo que sea menor. Esto puede incluir un pago atrasado de la hipoteca del solicitante, tarifas/multas/gravámenes sin pagar de la Asociación de Propietarios del solicitante y/u otro tipo de fallos judiciales/gravámenes impagos que puedan provocar una ejecución hipotecaria o desplazamiento involuntario para el solicitante de acuerdo con el respaldo de documentación escrita. No se permitirán solicitudes adicionales de asistencia financiera dentro del mismo año calendario.

La asistencia también puede incluir cargos por pago retrasado, honorarios de abogados y otras tarifas directamente asociadas con el riesgo de una ejecución hipotecaria para el solicitante, con documentación de razonabilidad y verificación de que los costos estaban permitidos de acuerdo con las leyes locales y estatales al momento del cobro de las tarifas. Para obtener más información sobre las protecciones para los propietarios y los cargos permitidos, por favor vea la Guía de derechos y recursos para propietarios de Denver en línea¹ o revise la copia de este documento que la HOA les proporciona a los propietarios, o cesionario de la deuda de la HOA, al menos 30 días antes de buscar la ejecución de un gravamen pendiente.

Derivación y navegación de recursos: según corresponda, las agencias revisoras conectarán de manera expedita a los solicitantes con todos los demás recursos y programas de estabilización para propietarios que se encuentran disponibles para los habitantes de Denver que cumplan con los requisitos, lo que incluye, pero no se limita, a:

- Planes de mitigación de pérdidas con prestamistas hipotecarios (no requerido para recibir asistencia)
- Asesores de vivienda certificados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD)
- Programa de Asistencia Hipotecaria de Emergencia del Estado de Colorado (EMAP)
- Programas de defensa legal para ejecuciones hipotecarias
- Programas de alivio fiscal sobre la propiedad
- Programas de asistencia de energía, como el Programa de Asistencia Temporal para el Alquiler y Servicios Públicos (TRUA), Energy Outreach Colorado (EOC) y/o el Programa de Asistencia de Energía para Personas de Bajos Ingresos de Colorado (LEAP)
- Programas de modificación y reparación de viviendas
- Programas para compartir la vivienda
- Oficina de Empoderamiento y Protección Financiera de Denver (OFEP)

Requisitos: el solicitante debe cumplir con los requisitos descritos a continuación para recibir asistencia.

1. **Requisitos de ingresos:** el total de los ingresos anuales actuales del hogar del solicitante debe ser igual o inferior al 80% del Ingreso Medio del Área (AMI) para el condado de Denver en base al tamaño del hogar del solicitante. Los métodos para determinar los ingresos del hogar se describen a continuación.
2. **Evidencia de dificultades financieras:** dentro de la solicitud en línea, los solicitantes deben atestiguar que están enfrentando una dificultad financiera. Es posible que la agencia encargada de la revisión requiera información y/o documentación adicional según sea necesario en función de cada caso. Algunos ejemplos de dificultades financieras pueden incluir, pero no se limitan, a:
 - a. Pérdida del empleo o reducción de los ingresos,
 - b. Gastos inesperados, como pagos de facturas médicas o reparación del carro,
 - c. Aumento de los gastos no opcionales que hagan que los pagos actuales de la vivienda sean inasequibles.
3. **Habitante de la ciudad y condado de Denver:** la residencia principal del solicitante para la cual está solicitando asistencia debe estar dentro de la ciudad y condado de Denver. Las agencias verificarán que la residencia principal del solicitante se encuentre en la ciudad y condado de Denver usando los registros de propiedad de la Oficina de Tasación de Denver. **La ciudadanía estadounidense NO es un requerimiento para cumplir con los requisitos y tampoco lo es revelar el estado de inmigración.**

¹ denvergov.org/foreclosurehelp

Prueba de ingresos para cumplir con los requisitos: cada hogar solicitante debe proporcionar documentación que demuestre que los ingresos anuales actuales del hogar son iguales o inferiores al 80% del Ingreso Medio del Área (AMI). Se deben usar los siguientes límites de ingresos establecidos por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) para determinar el 80% del AMI para el condado de Denver en base al tamaño del hogar:²

Límites de ingresos del HUD de 2024-2025						
Ingreso Medio del Área (AMI)	TAMANO DEL HOGAR					
	1	2	3	4	5	6
80%	\$71,900	\$82,150	\$92,400	\$102,650	\$110,900	\$119,100
50%	\$45,650	\$52,200	\$58,700	\$65,200	\$70,450	\$75,650
30%	\$27,400	\$31,300	\$35,200	\$39,100	\$42,250	\$45,400

Se deben presentar documentos de ingresos por cada uno de los miembros del hogar de 18 años o más (con la excepción de los estudiantes a tiempo completo). Los documentos aceptables para la verificación de ingresos incluyen, pero no se limitan, a:

1. Todos los comprobantes de pago o resúmenes de pago recibidos de los 30 días directamente anteriores a la fecha de la solicitud o la fecha en que el solicitante presentó toda la documentación requerida para procesar la solicitud; o
2. La declaración de impuestos presentada del año actual; o
3. Estados de cuenta completos de un banco u otra institución financiera

Los ingresos anuales del hogar se calculan usando el método de ingresos brutos ajustados, de acuerdo con la definición del Servicio de Impuestos Internos de EE. UU.³

Evidencia de propiedad y residencia principal: El solicitante debe proporcionar una prueba de propiedad actual de la propiedad donde reside o residió para la cual está solicitando dicha asistencia. La residencia debe ser la residencia principal del solicitante y debe estar ubicada dentro de los límites de la ciudad y condado de Denver.

El solicitante debe proporcionar al menos uno de los siguientes documentos:

1. Registro del Sistema de Tasación y Tributación de la Propiedad de Denver⁴; o
2. Escritura fiduciaria o estado de cuenta de la hipoteca que refleje el nombre del solicitante; o
3. Recibo o factura del impuesto sobre la propiedad; o
4. Prueba de cobertura de seguro del propietario; o
5. Informe del nombre del título de propiedad y gravamen (O&E, por sus siglas en inglés);
6. Evidencia de pagos anteriores efectuados por el propietario al prestamista hipotecario y/o la HOA

²Para obtener más información sobre el Ingreso Medio del Área (AMI) y los límites de ingresos, visite huduser.gov/portal/datasets/il.html

³irs.gov/e-file-providers/definition-of-adjusted-gross-income



Evidencia de pago vencido: el propietario debe proporcionar información sobre el monto de su pago recurrente. Esto puede incluir:

1. Estado de cuenta o libro de contabilidad actual de la hipoteca de la HOA, donde se demuestren las obligaciones de pago mensuales y cualquier otro tipo de multas/tarifas/gravámenes según corresponda.
2. Prueba de al menos un pago efectuado por el propietario al prestamista hipotecario, HOA u otra entidad asignada al saldo impago del solicitante para el mes inmediatamente anterior al primer mes para el cual se está solicitando la asistencia. La prueba puede incluir:
 - a. Copia de un cheque; o
 - b. Estado de cuenta bancario o libro de contabilidad de Venmo, Cash App, PayPal u otra institución financiera; o
 - c. Recibo de un giro postal/cheque de caja; o
 - d. Si el pago se realiza en efectivo, un recibo o declaración jurada del prestamista, HOA, etc.

Identificación: la agencia debe confirmar la identidad del solicitante, requiriendo al menos uno de los siguientes documentos:

1. Licencia de conducir válida o tarjeta de identificación emitida por cualquier estado o territorio de EE. UU.; o
2. Tarjeta de identificación militar o de dependiente de militar de EE. UU.; o
3. Tarjeta de marino mercante de la Guardia Costera de EE. UU.; o
4. Documento de tribu nativa americana; o
5. Documento emitido por cualquier organismo gubernamental (estadounidense o extranjero); o
6. Documento emitido por una institución educacional (estadounidense o extranjera), o
7. Otro documento de identificación con fotografía que incluya fotografía y nombre

⁴ denvergov.org/Property

Gastos que no cumplen con los requisitos:

1. Tarifas por daños;
2. Cargos por pago retrasado, honorarios de abogados y tarifas de notificación sin verificar que los costos eran permitidos de acuerdo con las leyes locales y estatales al momento en que se cobraron las tarifas;
3. Asistencia para personas u hogares con ingresos superiores al 80% del AMI; y/o
4. Costos de alquiler, incluyendo pagos de alquiler y/o asistencia para el depósito de seguridad (para obtener asistencia de alquiler, por favor visite www.denvergov.org/renthelp)
5. Pagos del seguro para propietarios, asistencia de energía y/u otros servicios públicos, alquiler de lotes para casas móviles ocupadas por sus propietarios e impuestos sobre la propiedad.

Información adicional sobre el programa:

Duplicación de beneficios: el solicitante debe revelar cualquier otra asistencia local, estatal y/o federal que haya recibido para la propiedad/unidad para la cual se está solicitando asistencia. Estos beneficios se tendrán en consideración al momento de determinar el monto de asistencia que se pueda aprobar.

En todos los casos, no se permitirá la duplicación de beneficios. Los posibles beneficios duplicados incluyen pagos en efectivos o asistencia financiera de una agencia gubernamental local, una autoridad de la vivienda, organización sin fines de lucro, organizaciones religiosas y/o amigos o familiares. La o las entidades que hayan recibido pagos a través de otros programas como beneficio duplicado deberán devolver estos fondos a la agencia emisora o al Departamento de Estabilidad de la Vivienda de la Ciudad y Condado de Denver (HOST).

La entrega de información o declaraciones falsas, o la omisión de la información requerida, representa un motivo de rechazo, terminación de la asistencia de vivienda, rechazo de futura asistencia de vivienda y puede ser penado por la ley.

Priorización de las solicitudes: la agencia aceptará solicitudes en cualquier etapa de las dificultades financieras y/o posible ejecución hipotecaria del solicitante, siempre y cuando cumpla con todos los demás requisitos de cualificación. La agencia identificará el siguiente tramo de solicitudes a revisar de manera continua (como mínimo una vez a la semana) en base a la antigüedad de la solicitud (desde la fecha de presentación más antigua a la más reciente).

Dentro de cada tramo, la agencia priorizará la revisión de las solicitudes en el siguiente orden:

1. Solicitantes que presenten una solicitud por primera vez con una fecha de venta/remate
2. Solicitantes que presenten una solicitud por primera vez sin una fecha de venta/remate, pero que estén en riesgo de un desplazamiento inminente
3. Todas las demás solicitudes que se realicen por primera vez por fecha de presentación

Proceso de apelación: la agencia revisora les comunicará todas las determinaciones de cumplimiento con los requisitos, otorgaciones y pagos a los solicitantes a través de la



plataforma de solicitud en línea Submittable. Los solicitantes que no cumplan con los requisitos pueden apelar las solicitudes rechazadas enviando un correo electrónico a foreclosureassistance@brothersredevelopment.org.

Por favor, escriba “[Nombre] [Apellido] Appeal of Foreclosure Financial Assistance Denial” (*Apelación del rechazo de asistencia financiera para ejecuciones hipotecarias*) en el asunto del mensaje e incluya:

- Cualquier documentación relevante para respaldar su solicitud
- Su información de contacto
- Su dirección
- La o las razones del rechazo de su solicitud
- Por qué cree que esta determinación se tomó por error, y
- Cualquier información y/o documentación adicional relevante para respaldar su solicitud

Si necesita asistencia técnica para completar su solicitud de apelación, contáctese con la línea de servicio de atención al cliente de Colorado Housing Connects:

- Llame al 1-844-926-6632 o envíe un mensaje a la línea directa de CHC: <https://coloradohousingconnects.org/contact/>
- Visite www.denvergov.org/foreclosurehelp para obtener información sobre recursos y programas adicionales para propietarios de Denver.

Desembolso del pago: la agencia verificará el título de la propiedad revisando los registros de propiedad antes de efectuar el pago. Dependiendo del tipo y de la etapa en que se encuentre la ejecución hipotecaria que el hogar está enfrentando, la asistencia financiera se pagará directamente a:

1. **Prestamistas de servicios:** para los hogares que NO están activamente involucrados en el proceso de ejecución hipotecaria y/o su ejecución hipotecaria NO está en riesgo de ser presentada ante la Oficina del Fiduciario Público (ocurre después de 120 días de morosidad y una vez que se ha enviado la Notificación de Aceleración al propietario).
2. **Oficina del Fideicomisario Público (PT, por sus siglas en inglés), Secretario y Registrador de Denver:** para los hogares que participan activamente en el proceso de ejecución hipotecaria, lo que incluye, pero no se limita, a los hogares con una fecha activa de venta/remate. La agencia le proporciona los pagos a la Oficina del Fideicomisario Público, la cual emitirá el pago al prestamista hipotecario. La **Oficina del Fideicomisario Público** alertará al abogado de la ejecución hipotecaria de que el saldo impago se ha subsanado y garantizará la terminación de todas las acciones de ejecución hipotecaria pendientes del solicitante.
3. **HOA u otros abogados asignados de la ejecución hipotecaria:** para los hogares con tarifas de la HOA, multas y/u otros gravámenes (también conocidos como ejecuciones hipotecarias judiciales) que generalmente se presentan ante el Departamento del Sheriff de Denver.



En los casos donde la distribución de los pagos no pertenezca a una de las categorías descritas anteriormente, la agencia proporcionará un pago a la entidad adecuada responsable de subsanar un gravamen/saldo impago sobre la propiedad de un solicitante.

Vivienda justa: la asistencia del programa se debe proporcionar de acuerdo con los requisitos de Vivienda Justa que protegen a las personas de la discriminación por motivos de raza, color de piel, religión o credo, origen nacional, ascendencia, edad, sexo, género, orientación sexual, expresión de género, estado civil o familiar, estado militar o discapacidad física o mental.

Protección contra el fraude y garantía de calidad: las agencias asociadas pueden recopilar información/documentación adicional según sea necesario y a su discreción para garantizar el cumplimiento con el programa, garantizar la calidad y/o proteger a la Ciudad y Condado de Denver y a las agencias asociadas de actividades fraudulentas.