



Sirviendo y
Protegiendo

Ubicaciones de las oficinas del Departamento de Bienes Raíces

Sacramento — Oficina principal

2201 Broadway
Sacramento, CA 95818-2500
(916) 227-0864

Fresno

2550 Mariposa Mall, Suite 3070
Fresno, CA 93721-2273
(559) 445-5009

Los Angeles

320 W. 4th Street, Suite 350
Los Angeles, CA 90013-1105
(213) 620-2072

Para los consumidores que hablan español -
(213) 576-6878

Oakland

1515 Clay Street, Suite 702
Oakland, CA 94612-1462
(510) 622-2552

San Diego

1350 Front Street, Suite 3064
San Diego, CA 92101-3687
(619) 525-4192

Recursos de ayuda para evitar la ejecución de hipoteca Departamento de Bienes Raíces

Consejos para el consumidor para trabajar
directamente con su prestamista en una
modificación de préstamo:
[http://www.dre.ca.gov/pdf_docs/
FAQ-LoanMod_SP.pdf](http://www.dre.ca.gov/pdf_docs/FAQ-LoanMod_SP.pdf)

Herramientas para la prevención de la ejecución de hipoteca de la FDIC (Corporación Federal de Seguros de Depósitos)

[http://www.fdic.gov/consumers/loans/prevention/
toolkit.html](http://www.fdic.gov/consumers/loans/prevention/toolkit.html)

RE 14 (Nuevo 11/09)



Departamento de Bienes Raíces de California

Información de ejecución de hipoteca para propietarios de vivienda



Sirviendo y
Protegiendo

¿Qué hacer si...

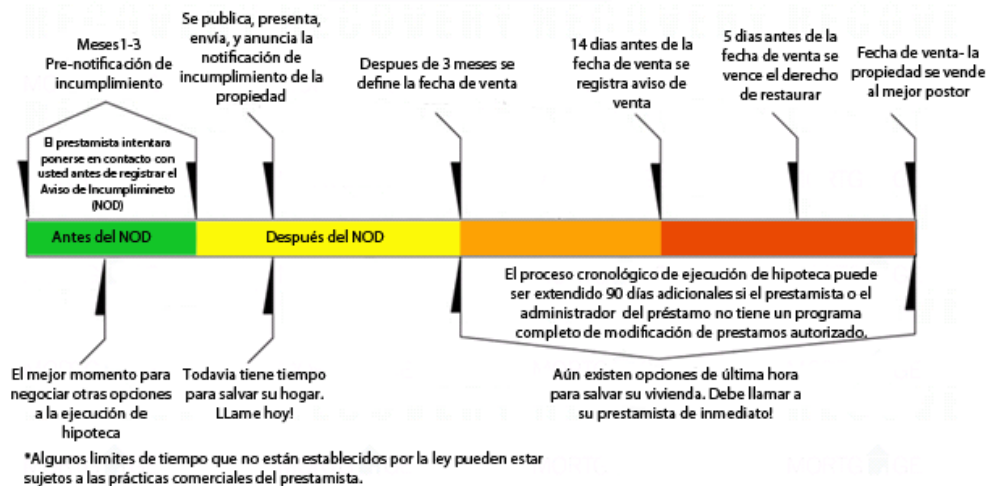
no puede hacer un pago de hipoteca?

- Llame al número de servicio al cliente de su prestamista para hacer arreglos alternativos y evitar que se registre un retraso de pago en su reporte de crédito.
- Priorítize sus gastos.
- Póngase en contacto con las compañías de tarjetas de crédito para reducir o retrasar sus pagos para que pueda pagar su hipoteca primero.

ha dejado de hacer uno o más pagos?

- Tome acción de inmediato. Su prestamista podría ofrecerle opciones como una modificación de préstamo.
- Abra y conteste todo el correo que reciba de su prestamista. Los avisos que reciba le asesorarán sobre lo que debe hacer para evitar la ejecución de hipoteca.

Proceso Cronológico de Ejecución de Hipoteca



Conéctese, encuéntrelos e investiguelos en www.dre.ca.gov. Manténgase alejado de las compañías que prometen ayudarlo a tratar con su prestamista a cambio de un pago por adelantado: a menudo son estafas.



Proceso de ejecución de hipoteca

El procedimiento de ejecución de hipoteca comprende cinco eventos

Primer Evento: Incumplimiento de pago - El proceso de ejecución de hipoteca puede iniciarse cuando deja de hacer incluso un solo pago mensual del préstamo hipotecario (morosidad). El prestamista o administrador del préstamo tiene la obligación de ponerse en contacto con el propietario 30 días antes de iniciar la ejecución de hipoteca.

Segundo Evento: Aviso de Incumplimiento (NOD, Notification of Default en inglés) - El registro del NOD comienza el procedimiento de ejecución de hipoteca. Usted recibirá por medio de correo certificado una copia del NOD. El registro del NOD marca el comienzo de los tres meses requeridos por ley donde se ofrece la oportunidad de restaurar o subsanar su préstamo hipotecario.

NO HAGA NINGÚN PAGO POR ADELANTADO DESPUÉS DE ESTA ETAPA PARA OBTENER AYUDA.

Tercer Evento: Termina el periodo inicial de restauración o subsanación - Su prestamista puede programar la venta de ejecución de hipoteca de su casa.

Cuarto Evento: Aviso de Venta ("NOS", Notice of Sale en inglés) - El NOS se coloca en su casa y se publica en un periódico de circulación general en la jurisdicción donde va a ocurrir la venta de ejecución de hipoteca.

Quinto Evento: Venta de ejecución de hipoteca - Cuando su casa se vende durante una venta de ejecución de hipoteca, el prestamista puede elegir aceptar lo recaudado de la venta como pago total.

Posibles alternativas u opciones a la ejecución de hipoteca

- Modificar o reestructurar los términos y el plazo de pagos de su préstamo hipotecario actual
- Refinanciar
- Llevar a cabo una "venta corta" (short sale, en inglés)
- Ceder la escritura de la propiedad a su prestamista en lugar de la ejecución de hipoteca

Si ya recibió un aviso de incumplimiento (NOD)

No se rinda. El proceso de ejecución de hipoteca provee tiempo adicional para que los propietarios lleguen a un acuerdo con los prestamistas para detener este proceso.

Para obtener más información, visite el Departamento de Bienes Raíces de California:

<http://www.dre.ca.gov>