

Qué hacer si ...

Es posible que no pueda realizar un pago de su hipoteca

- Llame a su prestamista para realizar otros arreglos y evitar que se registre un pago tardío en su informe de crédito.
- Comuníquese con sus compañías de tarjeta de crédito para reducir o aplazar sus pagos para poder pagar la hipoteca primero.
- Priorice sus gastos.

No ha realizado uno o más de sus pagos

- Actúe de inmediato. Su prestamista podría ofrecerle opciones como la modificación de su préstamo.
- Abra y responda todas las cartas de su prestamista. Los avisos que recibe le ofrecerán consejos sobre cómo evitar la ejecución hipotecaria.

Recursos de ayuda sobre ejecuciones hipotecarias

Departamento de Bienes Raíces:

Consejos para el consumidor para trabajar directamente con su prestamista y realizar una modificación de su préstamo
www.dre.ca.gov/files/pdf/faqs/FAQ-LoanMod.pdf

Departamento de Bienes Raíces:

Guía del propietario sobre la ejecución hipotecaria
www.dre.ca.gov/files/pdf/foreclosure_guide2010_RE15.pdf

Corporación Federal de Seguro de Depósitos (FDIC):

Herramientas para la prevención de ejecuciones hipotecarias
www.fdic.gov/consumers/loans/prevention/toolkit.html



Contacte al DRE

Para contactar al Departamento de Bienes Raíces de California, llame sin cargo al (877) 373-4542 y reciba asesoramiento en inglés o español.

Oficinas de distrito del Departamento de Bienes Raíces

Sacramento

(Oficina principal)
651 Bannon Street,
STE 500
Sacramento, CA 95811

Fresno

2550 Mariposa Mall,
Suite 3070
Fresno, CA 93721-2273

Los Angeles

320 W. 4th Street, Suite 350
Los Angeles, CA 90013-1105

Oakland

1515 Clay Street, Suite 702
Oakland, CA 94612-1462

San Diego

8620 Spectrum Center Blvd.,
Suite 301
San Diego, CA 92123



INFORMACIÓN SOBRE LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA PARA PROPIETARIOS

DEPARTAMENTO DE BIENES RAÍCES

Bannon Street, STE 500
Sacramento, CA 95811

Línea pública de información: (877) 373-4542
Fax: (916) 263-8943
www.dre.ca.gov





Proceso de ejecución hipotecaria

El procedimiento de ejecución hipotecaria consta de cinco eventos:

Evento 1: Incumplimiento de un pago

El procedimiento de ejecución puede comenzar cuando usted no realiza un pago mensual de su préstamo hipotecario (mora). El prestamista o sus agentes de servicio deben contactar al propietario 30 días antes de comenzar la ejecución hipotecaria.

Evento 2: Aviso de incumplimiento (NOD)

El registro del aviso de incumplimiento le da inicio oficialmente al procedimiento de ejecución hipotecaria. Usted recibirá una copia de la notificación por correo certificado prepago. Una vez registrado el NOD, usted tiene derecho a un periodo inicial de tres meses para remediar el incumplimiento y restablecer su préstamo hipotecario.

Evento 3: Fin del periodo inicial de restablecimiento o remediación de tres meses

Su prestamista puede programar la venta por ejecución hipotecaria de su hogar.

Evento 4: Aviso de venta (NOS)

Se coloca un aviso de venta (NOS) en su hogar y se lo publica en un periódico autorizado de circulación general en la jurisdicción en la que la venta por ejecución hipotecaria se llevará a cabo.

Evento 5: Venta por ejecución hipotecaria

Cuando se venda su casa en la venta por ejecución hipotecaria, el prestamista podría aceptar los ingresos por la venta como un pago completo.

Tenga cuidado con empresas que le ofrezcan mediar con su prestamista a cambio de un pago por adelantado; a menudo estas son estafas.

Verifique una licencia de bienes raíces en el sitio web del Departamento de Bienes Raíces en www.dre.ca.gov.

Opciones o alternativas posibles a una ejecución hipotecaria

- Modifique o reestructure los términos y programa de pagos de su préstamo hipotecario actual
- Refinancie su deuda
- Busque una “venta corta”
- Ofrezcale a su prestamista la escritura de propiedad en lugar de la ejecución hipotecaria

Si ya ha recibido un aviso de incumplimiento ...

No se rinda. El proceso de ejecución hipotecaria les brinda a los propietarios tiempo adicional para trabajar con los prestamistas para detener el proceso.