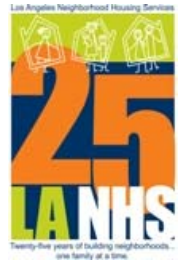




Orientación Para la Prevención de Ejecución de Hipoteca



Introducción

Por los pasados 25 años Los Ángeles Neighborhood Housing Services (LANHS) ha estado trabajando para encontrar soluciones razonables a las necesidades de vivienda del área más grande de Los Ángeles. LANHS encabezó la creación de El Centro de Soluciones de Ejecución de Hipoteca como una manera de dirigir el creciente número de ejecuciones de hipotecarias en el Condado de Los Ángeles con la cooperación de otras agencias gubernamentales, y proveedores sin fines de lucro.

Prevención de Ejecución de Hipoteca y Conciencia

Que es una Ejecución de Hipoteca (Foreclosure)?

Ejecución de Hipoteca (foreclosure) es un proceso legal usado para forzar el pago de una deuda que tiene garantía colateral, vendiendo la propiedad para satisfacer la deuda.

¿Como trabaja el proceso, y cuanto tiempo tomara?

Generalmente hablando, del primer día que la persona para de dar sus pagos, el proceso de ejecución de hipoteca toma aproximadamente 231 días.

Paso 1: 60 a 90 días

El prestatario llega a ser delinciente en sus pagos generalmente 60-90 días de atraso.

Paso 2: 30 días (120 días transcurridos)

El prestamista envía un "**NOTA DE INTENCIÓN**" la carta declara que el prestatario está tarde en sus pagos, e indica la cantidad específica que se debe pagar, y le da al prestatario 30 días para corregir o pagar la cantidad atrasado.

Paso 3: 90 días (210 días transcurridos)

Si los 30 días expiran a partir de la "**NOTA DE INTENCIÓN**"

El prestamista puede archivar un "**NOTA DE EL DEFECTO**". Esto es un documento registrado y debe correr por un período de 90 días

Paso 4: 21 días (231 días transcurridos)

Si los 90 días expiran sin tener cualquier resultado con el prestamista,

Ellos publican un "**NOTA DE VENTA**". La nota pública debe aparecer durante 20 días y la **Venta puede ocurrir en el día 21.**

¿Cuales son mis opciones?

- Salvar la Casa - Re-financiamiento, Plan de Pago (Forbearance), Modificación del Préstamo
- Transición para salir de la propiedad - Venta (Short Sale), "Deed in Lieu" (entrega voluntario), Abandonar la propiedad.

Cada opción tiene sus beneficios y consecuencias y es muy importante hablar con un consejero lo más pronto posible para discutir sus circunstancias específicas.

Por favor contáctenos para recibir ayuda GRATIS a **888-89-LA NHS, 888-895-2647** o visítenos en **www.LANHS.org**.