







# Entendiendo el Proceso de Ejecución Hipotecaria o Embargo

 <b>1 a 15 Días</b>	 <b>16 a 30 Días</b>	 <b>45 a 60 Días</b>	 <b>90 a 105 Días</b>	 <b>150 a 155 Días</b>	 <b>Período de cancelación</b>
<p>Los pagos debidos el día 1<sup>o</sup> y es considerado tarde si no pagado en este día.</p> <p>Contacte a su Prestamista actual para establecer comunicación.</p> <p>Durante este tiempo si su prestamista le permite hacer <b>pagos parciales-hágalos</b>.</p> <p>Contacte un prestamista aprobado por MSHDA acerca de opciones de refinanciamiento.</p>	<p>Cargos de Atrasos son aplicados después del día 15.</p> <p>El prestamista intenta hacer contacto a través de vía telefónica.</p> <p>El prestamista envía notificación de atraso.</p> <p>Negocie un plan de acción pregunte ¿"Cuales son mis opciones"?</p>	<p>El prestamista trata de establecer comunicación.</p> <p>El prestamista le envía una notificación de la posibilidad de ejecución hipotecaria donde indica que el cliente tiene derecho a contactar un abogado y a un consejero certificado para ver si es elegible para una modificación.</p> <p><b>El cliente tiene que contactar a la persona indicada en la carta antes del término de los 14 días del día en que se envió la carta.</b></p>	<p>El prestamista le envía cartas de "demanda" o cartas "de violación" donde indica que los términos de la hipoteca han sido violados.</p> <p>Una vez que la carta de "demanda" sale todos los pagos delincuentes son debidos. Pagos parciales no son aceptados.</p> <p>El prestamista emplea a abogado local u otra empresa para iniciar actos de para la ejecución de hipoteca.</p> <p>Notificación Pública - Aviso de Extinción del derecho de redimir en el juzgado local, detalles de la deuda publicada en papel local durante 4 semanas consecutivas y aviso es puesto en la puerta de la casa.</p>	<p>La Venta del alguacil (sheriff sale) - la casa se vende en venta de ejecución de hipoteca o subasta.</p> <p>La nota de alguacil "sheriff deed" indica la última fecha en que la propiedad puede ser redimida.</p> <p>El período de cancelación es generalmente seis meses, pero puede ser hasta 12 meses si su propiedad es más de 3 acres o hay equidad de más de 50% en la propiedad.</p> <p>Advertencia: Si usted desocupa la casa, el Prestamista puede acelerar o puede acortar el período de cancelación.</p> <p><b>El título de la propiedad no es transferido hasta el final del periodo de redención.</b></p>	<p><b>Para recuperar su propiedad usted debe pagar:</b> la Hipoteca + intereses + cargos de atraso + costos de corte-honorarios de abogado.</p> <p><b>Viva en la casa</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ No pagar hipoteca</li> <li>➢ Mantener las utilidades</li> <li>➢ Mantener Seguro de casa al corriente</li> <li>➢ Mantenga la casa en buena condición</li> </ul> <p><b>EVICCIÓN</b> – Al terminar el periodo de cancelación usted recibirá notificación de evicción.</p> <p><b>NOTIFICACION LEGAL</b> – Usted será servido con una notificación de acción legal. Usted tiene la opción de aparecer en corte si así usted lo desea. La fecha es establecida para que el Alguacil mueva sus pertenencias fuera de la propiedad.</p>
<p>Contacte un consejero certificado de LINKS lo antes posible en:  <a href="http://www.michigan.gov/mshda">http://www.michigan.gov/mshda</a></p>					
<p>No se comprometa a un plan de pago si no lo puede mantener, ni hacer los pagos.</p> <p>En la mayoría de los casos, <b>las colecciones y el proceso de embargo continuara</b> mientras usted solicita un plan y durante la revisión del mismo.</p> <p>Asegúrese de <b>mantener comunicación</b> con alguien que tenga autoridad para procesar un plan y obténgalo por escrito.</p> <p><b>Refinanciamiento</b> – Si usted tiene una hipoteca ajustable (ARM Loan) o si tiene pagos tarde, verifique si usted es elegible para un préstamo de refinanciamiento a través de MSHDA "SAVE THE DREAM" o un producto FHA asegurado.</p> <p>Pagos pueden ser hecho luego de los 15 días, pero <b>pagos 30 días tarde</b> le pueden afectar la habilidad de obtener refinanciamiento.</p> <p><b>Evite los Engaños de Rescate</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ No le de dinero a personas que prometen prevenir el embargo.</li> <li>▪ No firme ningún papel del cual usted no esta completamente seguro de que es.</li> </ul>			<p><b>¡AHORRE SU DINERO PARA PODER MUDARSE!</b></p> <p><b>Sea Realista- si no puede mantener los pagos de su casa- véndala.</b> Enliste su casa con un Corredor de Bienes Raíces registrado con la asociación de Realtors® el cual este familiarizado con el proceso de ventas cortas</p> <p><b>Para vender su casa, usted debe pagar todo lo anotado anteriormente o en el caso de una venta corta, tiene que obtener permiso y un perdón de deficiencia por parte del banco.</b></p>		

**INFORMECE DE SUS OPCIONES Y sobretodo... ¡Comuníquese! -¡Comuníquese! -¡Comuníquese!**