



PROCESO DE EMBARGO HIPOTECARIO

CONCEPTOS BÁSICOS DE EJECUCIONES HIPOTECARIAS

CRONOLOGIA DE EJECUCION HIPOTECARIA

Una ejecución hipotecaria puede comenzar si tiene 120 días de atraso en sus pagos. En Illinois, el proceso legal para un embargo hipotecario toma por lo menos ocho meses. Por lo general, puede quedarse en su hogar hasta que el embargo hipotecario se lleve a cabo. Más información se puede encontrar en www.illinoislegallaidonline.org/foreclosure.

OPCIONES PARA SALVAR SU HOGAR

Comuníquese con su prestamista si se atrasa con sus pagos de hipoteca. No ignore los correos de su prestamista.

- Incluso después de que comience el proceso de un juicio hipotecario, todavía puede salvar su hogar restableciendo o modificando la hipoteca. Puede restablecer su hipoteca después de pagar todos los montos vencidos, interés y tarifas. Prestamistas tal vez puedan ofrecerle una modificación de préstamo para reducir sus pagos.
- Busque por programas de alivio federales o estatales para ayudar a ponerse al día con sus pagos atrasados.

ESTRATEGIAS DE MUDANZA

Para algunos, no es financieramente posible mantener su hogar. Pueden haber opciones para mudarse de su hogar que disminuirán el impacto en su crédito, preservar el patrimonio (monto del valor en la casa que exceda la cantidad adeudada en la hipoteca), o evitar un *juicio monetario* (una orden por un tribunal donde usted debe dinero a su prestamista si la casa se vende en una venta de juicio hipotecario por menos de lo que usted debía en la hipoteca). Ejemplos incluyen venta corta (*short sale*), escritura a cambio de ejecución hipotecaria, o una ejecución hipotecaria por consentimiento. Busque asesoría legal antes de continuar con cualquiera de estas estrategias de mudanza.

TENGA CUIDADO CON

- Estafas de alivio de ejecución hipotecaria – estafadores pueden encontrar víctimas potenciales través de registros públicos de ejecuciones hipotecarias. Por lo regular cobran honorarios altos y desaparecen. Otras estafas requieren firmar la escritura de la propiedad.
- Para obtener información sobre cómo salvar su hogar, comuníquese con una agencia de asesoramiento certificada por HUD – sus servicios son sin costo alguno.



BASES DE PRESTAMOS JUSTOS

Al ofrecer opciones de alivio de embargos hipotecarios, prestamistas nunca deben de usar características como raza, país de origen, genero, estatus familiar y discapacidad. Si cree que esto le sucedió, comuníquese con Prairie State Legal Services.

CONTACTENOS:



Prairie State Legal Services
Proyecto de la Vivienda Justa
855-347-7757

PSLS ofrece:

- asesoría legal y representación
- entrenamiento y presentaciones sobre temas de vivienda justa/cuestiones de prestamos
- investigaciones de vivienda justa/quejas de prestamos

Proyecto de Ayuda Legal para Dueños de Casa
888-966-7757

AGENCIAS DE CONSEJERIA CERTIFICADAS POR HUD
Lake County Housing Authority
847-223-1170 x 2060

LCHA ofrece asesoramiento personalizado en las áreas de:

- Presupuestos & actividades bancarias
- Crédito & deuda
- Vivienda justa
- Intervención para personas sin hogar
- Mediación entre propietario e inquilino
- Prevención de incumplimiento hipotecario/juicio hipotecario
- Consejería antes de compra/Comprador de vivienda
- Referencias
- Consejería de arrendamiento

Community Partners for Affordable Housing
847-263-7478 x 15

CPAH ofrece cursos y servicios individualizados en las áreas de:

- Vivienda de alquiler
- Compra de vivienda
- Asistencia de pago inicial
- Reparación de vivienda & accesibilidad
- Prevención de juicio hipotecario
- Consejería financiera

El trabajo que sirvió de base para esta publicación fue apoyado por fondos bajo una Concesión con el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos. La sustancia y los resultados de este trabajo están dedicados al público.

El autor y editor son los únicos responsables de la exactitud de las declaraciones e interpretaciones contenidas en esta publicación. Tales interpretaciones no necesariamente reflejan los puntos de vista del Gobierno Federal.