

¿QUE ES 'FORECLOSURE'?

Departamento de Vivienda, Ciudad de Stockton 2008

P: ¿No puedo hacer mi pago este mes, que puedo hacer?

R: ¡No se esconda de la situación! Comuníquese con su prestamista o compañía hipotecaria inmediatamente si usted cree que perderá un pago o si no puede incluir sus pagos mensuales en su presupuesto. En muchos casos, el ejecutivo hipotecario o 'foreclosure' pasa porque el prestatario no ha hecho caso a las invitaciones de su prestamista para encontrar una solución.

P: ¿Que es 'Foreclosure'?

R: Un proceso legal en donde el prestamista o vendedor de una propiedad puede forzar la venta de una propiedad porque el prestatario no ha hecho pagos o cumplido con los términos de su hipoteca. Un 'foreclosure' es una ejecución hipotecaria de la propiedad por el prestamista.

P: ¿Que pasa si no pago mi costo de hipoteca mensualmente?

R: Si usted no paga su hipoteca mensualmente usted esta en defecto de su préstamo, en este caso el banco o compañía de hipoteca puede comenzar el proceso necesario para adjudicar su casa (foreclosure). Esto significa que usted puede perder el título de su casa y ser desahuciado de su hogar.

P: ¿Cuales son mis opciones?

R: Dependiendo en sus situación, su banco o compañía de hipoteca puede trabajar con usted para poner al día sus pagos de casa.

Estas son unas cuantas opciones que puede discutir con su banco o prestamista;

Forbearance- (Abstener Pago) Si usted puede demostrar que en el futuro va a poder pagar sus pagos mensuales y también lo que ha faltado usando (por ejemplo, fondos nuevos, regreso de impuestos, o incremento de salario) entonces su compañía de hipoteca puede arreglar con usted un pago mensual mas bajo, o ningún pago para un tiempo determinado.

Reinstatement- (Restablecimiento) Pago total de lo que se debe a la compañía de hipoteca, antes de un tiempo determinado. Esta opción es combinada a menudo con un tiempo de abstinencia.

Repayment Plan- (Plan de Pago)- Combina una porción de sus pagos atrasados con su pago corriente. Poco a poco puede pagar lo que debe sin faltar pagos adicionales.

Modify Your Loan-(Modifique su Prestamo) Un acuerdo entre usted y la compañía de hipoteca que puede bajar el costo de sus pagos mensuales. Esto se hace por medio de un arreglo que incorpora sus pagos atrasados con sus pagos mensuales, cambiando su interés ajustable a un interés fijo, o simplemente extendiendo el tiempo de su contrato.

P: ¿Con quien hablo acerca mi préstamo?

R: ¡Comunicase con su compañía de hipoteca en cuanto pueda! Si esta seguro que no va a poder mantener su casa, es bueno saber que todavía tiene opciones y no tiene que arruinar su crédito con una adjudicación de su casa.

