

Proceso de ejecución hipotecaria en California (por vía no judicial)

El proceso por vía no judicial de ejecución hipotecaria se utiliza cuando existe una cláusula de poder de venta en una hipoteca o escritura de fideicomiso. Una cláusula de “poder de venta” es la cláusula de una hipoteca o escritura de fideicomiso por la que el prestatario preautoriza la venta de la propiedad para liquidar el saldo de un préstamo en caso de mora. En las hipotecas o escrituras de fideicomiso en las que existe un poder de venta, el poder otorgado a la entidad crediticia para vender la propiedad puede ser ejecutado por la entidad crediticia o su representante, normalmente llamado el fideicomisario. Las regulaciones para este tipo de proceso de ejecución hipotecaria se describen a continuación.

Lineamientos de una ejecución hipotecaria con poder de venta

Si la hipoteca o escritura de fideicomiso contiene una cláusula de poder de venta y especifica la hora, el lugar y los términos de la venta, se debe seguir el procedimiento especificado. En caso contrario, la ejecución hipotecaria por vía no judicial con poder de venta se lleva a cabo como sigue:

El aviso de venta se debe:

- 1) registrar en el condado donde está ubicada la propiedad al menos catorce (14) días antes de la venta.
- 2) enviar por correo certificado con acuse de recibo al prestatario al menos veinte (20) días antes de la venta.
- 3) anunciar en la propiedad misma al menos veinte (20) días antes de la venta.
- 4) anunciar en un (1) lugar público del condado en el que se vaya a vender la propiedad.

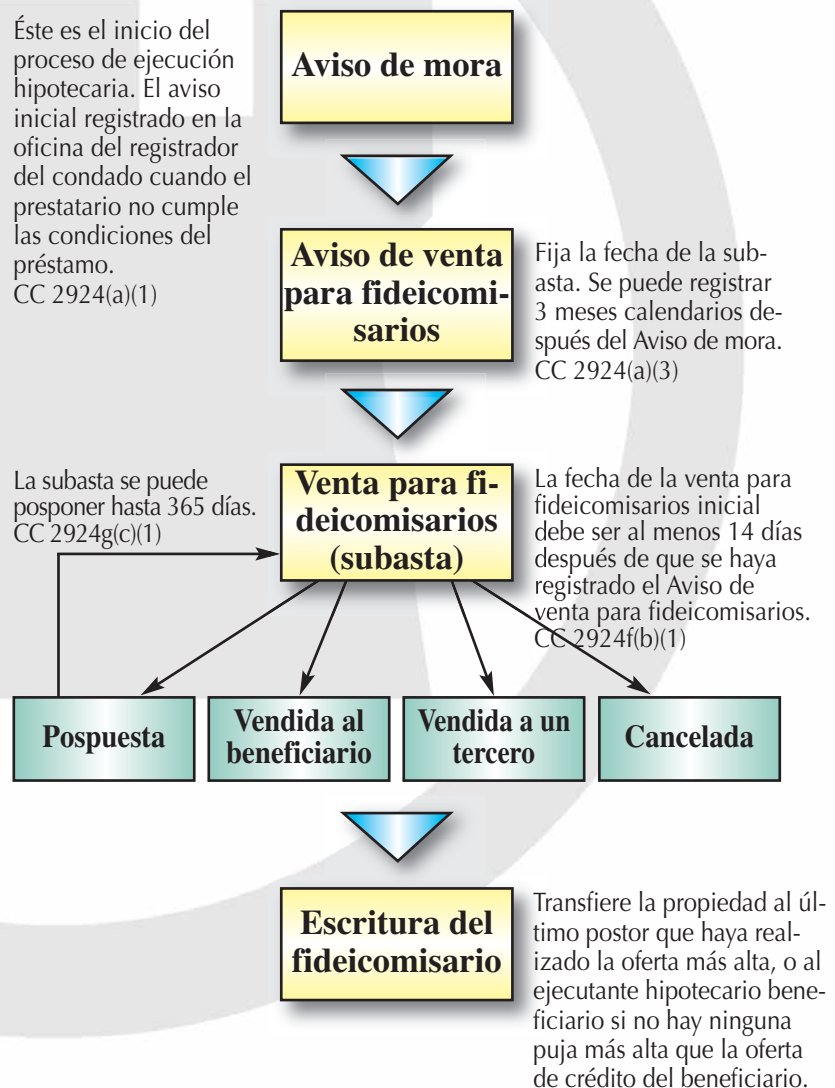
El aviso de la venta debe contener la hora y la ubicación de la venta por ejecución hipotecaria, así como la dirección de la propiedad, el nombre, la dirección y el número de teléfono del fideicomisario, y una declaración de que la propiedad saldrá a la venta a través de una subasta.

El prestatario tiene hasta cinco días antes de la subasta de la ejecución hipotecaria para solucionar la mora y detener el proceso.

La venta se puede llevar a cabo cualquier día hábil entre las 9:00 a.m. y las 5:00 p.m., y se debe realizar en la ubicación especificada en el aviso de la venta. Es posible que el fideicomisario requiera a los postores una prueba de su capacidad para pagar el monto completo de la oferta. Cualquiera puede pujar en la venta, que se deberá llevar a cabo en subasta pública al postor que realice la oferta más alta. Si fuera necesario, la venta se puede posponer anunciándolo a la hora y en el lugar designado para la venta por ejecución hipotecaria original.

Las entidades crediticias no podrán reclamar un fallo de deficiencia después de una venta por ejecución hipotecaria por vía no judicial, y el prestatario no tiene el derecho de redención.

Gráfico del proceso de ejecución hipotecaria en California



Llámeme hoy mismo para obtener más información acerca de las propiedades pendientes de ejecución hipotecaria y visite nuestra página web en www.ChicagoTitle.com.



Chicago Title

www.ChicagoTitle.com