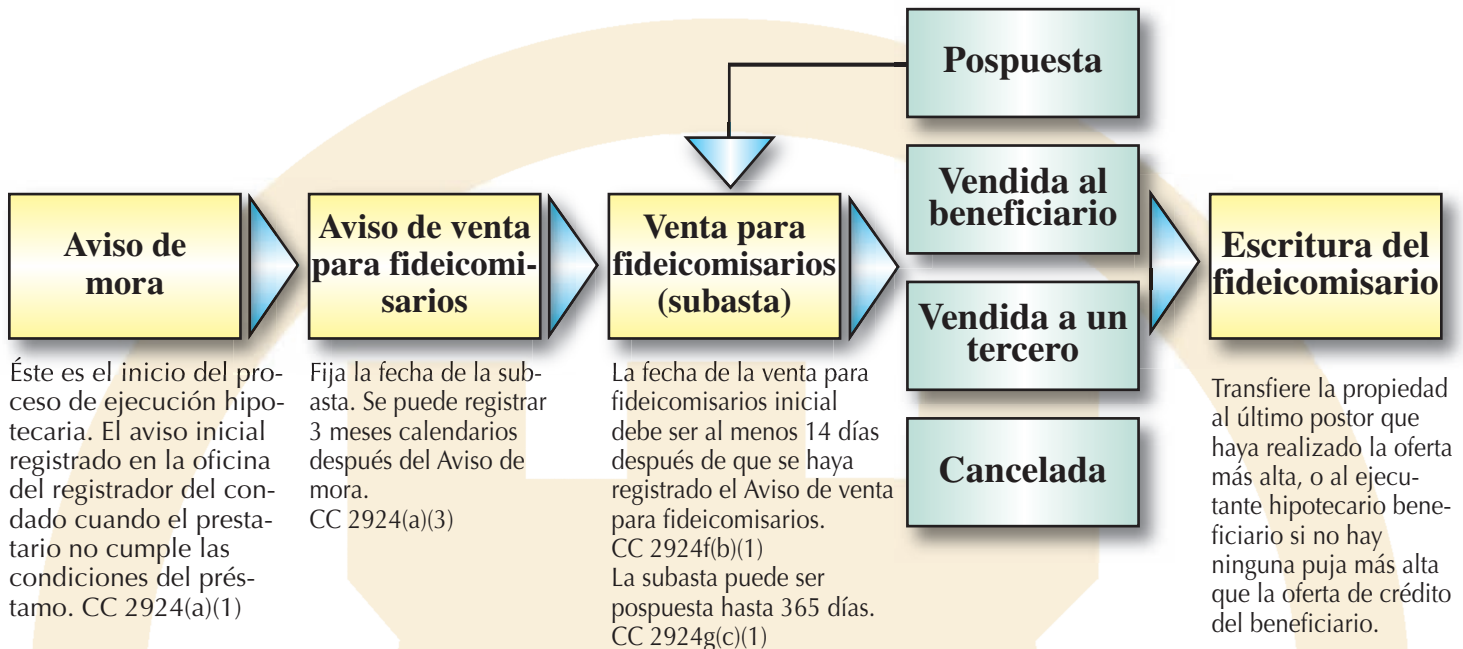


# Gráfico del proceso de ejecución hipotecaria en California



## Cronograma de la ejecución hipotecaria

### Proceso de ejecución hipotecaria

Se considera que una propiedad está pendiente de ejecución hipotecaria desde el archivado del Aviso de mora inicial en la oficina del registrador del condado hasta que la propiedad ha sido vendida en la subasta de la Venta para fideicomisarios.

#### LA OPORTUNIDAD

Durante este período los inversionistas pueden comprar la propiedad directamente al propietario, después de cumplir con el aviso especial y otros requisitos estipulados en los artículos del CC 1695 et seq. y 2945 et seq. Los agentes inmobiliarios pueden incluir la propiedad en sus listados y la entidad crediticia puede ayudar a los propietarios a refinanciarla.

### Venta para fideicomisarios (subasta)

Las propiedades para subasta son las que tienen el Aviso de venta para fideicomisarios archivado con la oficina del registrador del condado, que establece la hora y fecha de la subasta.

#### LA OPORTUNIDAD

Durante este período previo a la subasta, los inversionistas todavía pueden comprar la propiedad directamente al propietario, los agentes inmobiliarios pueden seguir incluyéndola en sus listados y mostrándola para la venta, y las entidades crediticias todavía pueden ayudar a los propietarios a refinanciarla. El propietario tiene hasta un máximo de cinco días antes de la fecha de la subasta para solucionar la mora y detener el proceso.

### Propiedad del beneficiario

Los bienes raíces propiedad del beneficiario son los que no obtuvieron ninguna oferta en la subasta y, por lo tanto, el beneficiario asume la posesión. Si el beneficiario es un banco, normalmente éste se refiere a estas propiedades como REO (bienes raíces en propiedad, en inglés "Real Estate Owned").

#### LA OPORTUNIDAD

Los inversionistas pueden comprar la propiedad directamente al beneficiario y los agentes inmobiliarios pueden solicitar listados para anunciar la propiedad en venta.



# Chicago Title

www.ChicagoTitle.com