

Acerca del programa

El Programa de Ejecuciones Hipotecarias Justas del estado de Washington facilita la comunicación entre prestamistas y propietarios de vivienda para evitar las ejecuciones hipotecarias y llegar a una resolución.

Ofrece ayuda para la prevención de la ejecución hipotecaria a los propietarios de vivienda mediante tres servicios principales:

- Asesoramiento de vivienda gratuito.
- Asesoramiento jurídico gratuito a propietarios de vivienda de ingresos bajos a moderados.
- Servicios de mediación de bajo costo de una ejecución hipotecaria para las personas que cumplan los requisitos.



¿Qué es una mediación de ejecución hipotecaria?

Una mediación de una ejecución hipotecaria es un proceso en el que un tercero (el mediador) ayuda al propietario de vivienda y al prestamista a llegar a un acuerdo justo, voluntario. El mediador no es un juez y no representa a ninguna de las partes.



¿Quiénes son elegibles para participar en la mediación de una ejecución hipotecaria?

Los propietarios de vivienda pueden ser elegibles para la mediación si reciben un aviso de incumplimiento de pago de su prestamista. Si se registra un aviso de venta del fideicomisario, el derecho a la mediación expira 90 días antes de la fecha de venta indicada en dicho aviso.

Consulte el interior del folleto para obtener más detalles sobre cuándo es posible solicitar una mediación. Algunos prestamistas están exentos del proceso de mediación.



¿Cómo solicitan los propietarios de vivienda una mediación?

Los propietarios no pueden autoreferirse a una mediación de ejecución hipotecaria. Un asesor de vivienda o un abogado debe referirlos al Departamento de Comercio. Cualquier propietario de vivienda puede comunicarse de manera **GRATUITA** con un asesor de vivienda llamando a la línea directa de información para propietarios de vivienda del estado de Washington al **1-877-894-HOME (4663)**.

Los propietarios de vivienda de ingresos bajos a moderados pueden ser elegibles para recibir ayuda de la línea directa estatal de asesoramiento jurídico civil. Comuníquese al **1-800-606-4819**.



Northwest Justice Project



Washington Homeownership Resource Center



WASHINGTON STATE HOUSING FINANCE COMMISSION



FINANCIAL EMPOWERMENT NETWORK



Washington State Department of Commerce



AMERICAN FINANCIAL SOLUTIONS

a nonprofit credit counseling agency



LÍNEA DIRECTA PARA PROPIETARIOS DE VIVIENDA DEL ESTADO DE WASHINGTON

1-877-894-HOME (4663)

LÍNEA DIRECTA DE ASESORAMIENTO JURÍDICO CIVIL

1-800-606-4819

Para obtener información sobre el programa de mediación, las alternativas de prevención de la ejecución hipotecaria, cómo evitar convertirse en víctima de estafas de rescate de ejecuciones hipotecarias y mucho más, ingrese a homeownership-wa.org.

¿Actualmente enfrenta una ejecución hipotecaria?



No espere a que sea demasiado tarde.

¡Obtenga ayuda ahora!

CONTACTO

www.homeownership-wa.org
1-877-894-4663





¿Cómo puedo obtener ayuda para evitar una ejecución hipotecaria?

No está solo. La ayuda está a su disposición.



En cualquier momento del proceso.

Llame al **1-877-894-HOME (4663)** en cualquier momento del proceso, **de lunes a viernes, de 8:00 a. m. a 5:00 p. m.** para hablar con un asesor de vivienda de manera **GRATUITA**.

Un asesor de vivienda puede ayudarlo a analizar sus opciones y evitar una ejecución hipotecaria, entre las que se incluyen las siguientes:

- Planes de pago
- Modificaciones de préstamos
- Venta de la propiedad antes de la ejecución hipotecaria

Paso 1: Opciones de aviso previo a la ejecución hipotecaria

Acción: Enviar una solicitud escrita para celebrar una "reunirse y consultar" con su prestamista.

- Después de incumplir uno o más pagos de su hipoteca, su prestamista le enviará una carta certificada llamada Aviso de Opciones Previas a la Ejecución Hipotecaria, o "NOPFO" (Notice of Pre-Foreclosure Options).
- Debe responder a la NOPFO en un plazo de 30 días por escrito solicitando una reunión (llamada "reunirse y consultar"), su prestamista no puede emitir el Aviso de Incumplimiento hasta 90 días después de la NOPFO.
- Al solicitar la reunión, gana algo de tiempo para ponerse en contacto con un asesor de vivienda y trabajar en una solución que podría detener su ejecución hipotecaria.
- Debe responder a la NOPFO en un plazo de 30 días. De lo contrario, su prestamista podrá emitir el próximo aviso (Aviso de Incumplimiento).

Paso 2: Aviso de incumplimiento de pago

Acción: Comuníquese con un abogado o asesor de vivienda y solicite que lo refieran a un proceso de mediación con su prestamista.

- Si recibe un aviso de incumplimiento de pago, póngase en contacto con un abogado o asesor de vivienda inmediatamente. Es posible que lo ayuden a llegar a un acuerdo con su prestamista.
- En respuesta al aviso de incumplimiento, un abogado o asesor de vivienda puede solicitar una mediación en su nombre, pero usted no puede solicitarla usted mismo.
- La solicitud de mediación pone en pausa el proceso de ejecución hipotecaria hasta que la mediación finalice.

Paso 3: Aviso de venta del fideicomisario

Acción: Comuníquese con un abogado o asesor de vivienda; esta es su última oportunidad de que lo refieran a una mediación.

- El aviso de venta del fideicomisario es un documento registrado públicamente que establece una fecha oficial de subasta de la ejecución hipotecaria.
- La fecha límite para solicitar una mediación es, al menos, 90 días antes de la fecha de subasta de la ejecución hipotecaria que se indica en este aviso.

Paso 4: Proceso de mediación

Acción: Presente la documentación de la mediación, pague los honorarios y asista a la sesión de mediación.

- Si un abogado o asesor de vivienda solicita una mediación en su nombre, usted deberá presentar los documentos (en un plazo de 23 días a partir de que lo refieran) y pagar, al menos, \$300 de honorarios por la mediación (en un plazo de 30 días).
- El mediador programará una mediación dentro de los 70 días posteriores a la solicitud. Muchas mediaciones se llevan a cabo de manera virtual, ya sea por teléfono o en línea.
- Un mediador es un tercero neutral que recomienda al prestatario y al prestamista a analizar todas las opciones para evitar la ejecución hipotecaria.
- El prestatario y el prestamista participan en el proceso de mediación y, luego, el mediador emite un certificado que pone fin a dicho proceso.

Paso 5: Remate de la ejecución hipotecaria

Acción: Comuníquese con un abogado o asesor de vivienda tan pronto como sea posible, antes de que la vivienda se venda.

- Si la mediación finaliza sin que se llegue a la subasta (o si nunca solicitó una mediación), el remate de ejecución hipotecaria se llevará a cabo en la fecha indicada en el aviso de venta del fideicomisario.
- Entre las opciones disponibles para evitar la venta se incluyen el pago de todos los montos adeudados 11 días antes de la fecha de venta y ciertas presentaciones judiciales. Consulte a un abogado sobre otras posibles opciones.
- Si la subasta de ejecución hipotecaria se lleva a cabo, la legislación estatal le permite permanecer en su hogar durante 19 días después de la venta.

Para obtener ayuda, comuníquese con Washington Homeownership Resource Center al **1-877-894-HOME (4663)** y acceda a asesoramiento de vivienda en su localidad de manera **GRATUITA**.

Escanee el código QR para obtener más información sobre el proceso de ejecución hipotecaria.

