



Hay ayuda disponible.

El proceso de la ejecución hipotecaria puede ser complicado. La Secretaría y Registro de Denver y La Oficina de Empoderamiento Financiero y Protección (OFEP, por sus siglas en inglés) han reunido una lista de recursos que puede ayudar. Se puede comunicar con OFEP al 720-944-2498 o por correo electrónico a FEC@denvergov.org. Comuníquese con nosotros al 720-865-8400 o por correo electrónico a foreclosures@denvergov.org.

Nota: Cada uno de los recursos de ejecución hipotecaria mencionados en este documento:

- Es una agencia del gobierno federal, estatal o local, o fue creado por una agencia de gobierno federal, estatal o local, y tiene funciones de asesoramiento de vivienda; o
- Está financiado por la Ciudad y el Condado de Denver para asesoramiento de vivienda; o
- Ha sido certificado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) como asesor de vivienda.

Recursos locales

Línea Directa de Ejecuciones Hipotecarias de Colorado

Servicio gratuito que conecta a propietarios de vivienda con asesores de vivienda.

1-877-606-HOPE

mandy@coloradoforeclosurehotline.org

www.coloradoforeclosurehotline.org

Corporación de Asistencia de Viviendas de Colorado

Asesoramiento gratuito para propietarios de vivienda que atraviesan por dificultades para hacer los pagos mensuales de sus hipotecas.

303-572-9445

JillW@chaconline.org www.chaconline.org

Línea de Ayuda en Asuntos de Vivienda de Colorado

Línea de ayuda gratuita y bilingüe para el manejo de todas las preguntas relacionadas con la vivienda y propiedad de vivienda.

1-844-926-6632

coloradohousingconnects.org

Recursos Comunitarios y Desarrollo de la Vivienda

Asesoramiento gratuito para la prevención de ejecuciones hipotecarias en 30 condados de Colorado.

303-428-1448

crhdc.org

Corporación de Desarrollo Vecinal Del Norte

Recurso bilingüe para asesoramiento en casos de morosidad hipotecaria y más.

303-477-4774

www.delnortendc.org

Autoridad de la Vivienda de Denver

Recurso local que ofrece asesoramiento financiero y crediticio.

720-956-3801

www.denverhousing.org

Línea Directa HOPE para Propietarios

Línea directa provista por la Fundación para la Preservación de la Propiedad de la Vivienda.

1-888-995-HOPE

www.995hope.org

NEWS ED CDC

Recurso bilingüe que ofrece asesoramiento y talleres.

303-534-8342 x 100

www.newsed.org/housing-counseling

Centro de Viviendas del Noreste de Denver

Asesoramiento gratuito en vivienda de una organización sin fines de lucro de Denver.

303-377-3334

htaylor@nedenverhousing.org

rbouobda@nedenverhousing.org

www.nedenverhousing.org

Consejo de Mejora del Suroeste

Organización sin fines de lucro de Denver que ofrece asesoramiento y otros recursos.

303-934-0923

lancegswic@gmail.com www.swic-denver.org

Recursos a nivel nacional

Vivienda y Desarrollo Urbano/ Administración Federal de Vivienda

Agencia federal dedicada a la política y las preocupaciones relacionadas con la vivienda.

1-877-622-8525

www.hud.gov/topics/avoiding_foreclosure

Gestión Monetaria Internacional

Organización de asesoramiento crediticio sin fines de lucro, que ofrece una línea directa gratuita para la prevención de las ejecuciones hipotecarias las 24 horas, los 7 días de la semana.

1-866-889-9347

www.moneymanagement.org/avoiding-home-foreclosure

Corporación Americana de Asistencia Vecinal

Organización sin fines de lucro de defensa del propietario y la comunidad que brinda asesoramiento y asistencia.

1-801-401-6222

www.naca.com/home-save

Recursos para veteranos y militares

Administración de Veteranos de las Fuerzas Armadas de EE. UU.

La VA proporciona asesoramiento financiero gratuito a veteranos en riesgo de ejecución de una hipoteca de la VA.

1-877-827-3702

www.va.gov/housing-assistance/home-loans/trouble-making-payments/

Información sobre la Ley de Ayuda Civil para Miembros de las Fuerzas Armadas

Los miembros de las fuerzas armadas que califiquen y sus cónyuges podrían tener derecho a un alivio de la deuda durante el período del servicio militar.

1-800-342-9647

www.justice.gov/servicemembers/servicemembers-civil-relief-act-scr

Asistencia legal para propietarios de viviendas e inquilinos

Servicios Legales Asequibles de Colorado

Bufete jurídico de bajo costo especializado en derechos del inquilino y defensa en casos de desalojo.

303-996-0010

www.coloradoaffordablelegal.com

Servicios Legales de Colorado

Asistencia legal para residentes de bajos ingresos de Colorado con necesidades legales civiles.

303-837-1321

www.coloradolegalservices.org

Asociación de Abogados de Denver

Organización certificadora que ofrece clínicas legales gratuitas y conecta a los ciudadanos con asesoramiento legal.

303-860-1115

www.denbar.org/Public/Pro-Bono-Legal-Assistance

Evite el fraude y reporte las sospechas de fraude

FreddieMac

Proveedor de préstamos federales que ofrece recursos para la prevención de fraudes.

sf.freddiemac.com/working-with-us/fraud-prevention/overview

Procurador del Distrito de Denver

Recursos para reportar e investigar presuntos delitos económicos.

720-913-9179

www.denverda.org/consumer-protection

Procurador General de Colorado

Formulario en línea para reportar sospechas de fraude hipotecario.

coag.gov/file-complaint/report-mortgage-fraud



Guía del proceso de ejecución hipotecaria para propietarios de viviendas

Ofrecida solo con fines informativos

Definiciones de términos claves

Subasta

Evento donde las propiedades embargadas venden al mejor postor. Las subastas de Denver son en línea y se llevan a cabo semanalmente todos los jueves, salvo los días festivos de la ciudad.

Bancarrota

Procedimiento mediante el cual un prestatario trabaja con representación legal para evaluar, reorganizar y/o descargar sus obligaciones de deuda. La declaración de bancarrota detiene o reinicia el proceso de ejecución hipotecaria, dependiendo de los detalles de la situación del propietario.

Prestatario

La parte responsable del pago de una hipoteca.

Curar

El acto de pagar el incumplimiento de un préstamo hipotecario pendiente. Curar un préstamo detiene el proceso de ejecución hipotecaria.

Morosidad

Cuando un prestatario no realiza los pagos del préstamo según lo requerido por el prestamista.

Ejecución hipotecaria

El proceso que resulta en la venta de una propiedad para liquidar una deuda hipotecaria.

Prestamista

La parte que provee los fondos y términos de la hipoteca al prestatario. El prestamista también es la parte que tiene derecho a iniciar el procedimiento de ejecución hipotecaria.

Publicación

Proceso de publicación de la notificación de subasta de una ejecución hipotecaria anticipada.

Fideicomisario Público

Encargado de procesar los documentos de una ejecución hipotecaria y de administrar el proceso de ejecución hipotecaria. Cada condado en Colorado tiene un Fideicomisario Público. En el Condado de Denver, esta persona también es el Secretario y Registrador.

Cancelación

Cierre de un proceso de ejecución hipotecaria antes de la subasta.

Documentos importantes

Importante: Asegúrese de guardar todos los documentos y la correspondencia que reciba del Secretario y Registrador de Denver. Estos son documentos oficiales que su asesor legal, asesor de vivienda o prestamista pueden necesitar mientras navega por el proceso de ejecución hipotecaria.

Notificación Combinada

Provee al propietario de vivienda un aviso de su derecho a curar el préstamo, al acreedor su derecho a reclamar la propiedad y a todas las partes interesadas la fecha de la subasta programada.

Se envía a todas las partes mencionadas en la presentación de una ejecución hipotecaria dentro de un plazo de 20 días a partir de la Notificación de Elección y Demanda. Se envía una segunda Notificación Combinada entre 45 y 60 días antes de la primera fecha de venta programada.

Escritura de Fideicomiso

Documenta el acuerdo de compra de una propiedad entre el prestamista hipotecario y el prestatario.

Intención de curar

Comunica la intención del prestatario de pagar el monto moroso y curar la hipoteca.

Nota (Pagaré)

Describe las condiciones de pago de la hipoteca, incluido el monto, la forma y las partes involucradas. Se entrega al prestamista al momento del cierre de la propiedad.

Notificación de Elección y Demanda (NED)

Provee la información emitida por el abogado del prestamista sobre la ejecución hipotecaria. El expediente es recibido por el Fideicomisario Público y es registrado por el Secretario y Registrador. La fecha en que se registra es la fecha de inicio del procedimiento de ejecución hipotecaria.

Cronograma de una ejecución hipotecaria

El prestamista presenta el expediente en la oficina del Fideicomisario Público



Se registra la Notificación de Elección y Demanda (NED) dentro de un plazo de 10 días hábiles, lo cual inicia oficialmente el proceso de ejecución hipotecaria



Se envía por correo una Notificación Combinada dentro de un plazo de 20 días calendario a partir del registro de la NED



Se envía por correo una segunda notificación combinada, entre 60 y 45 días antes de la subasta



La notificación se publica durante cinco semanas, comenzando 60 y 45 días antes de la subasta programada



Fecha de subasta: la última fecha de venta posible, que debe ser en el día 125 después del registro de la NED o antes