El Proceso de Embargo en Minnesota

Ejecución de la hipoteca (Foreclosure) por Notificación en Prensa

1er Falta de Pago

El prestamista llama y envía una carta al propietario (el dueño).

2ª Falta de Pago

El departamento de colecciones sigue mandando cartas y llamando al dueño.

"En Mora" / Incumplimiento

(In Default)

'Aviso de 30 días de impago' Se le envía al prestatario (al dueño).

3ª Falta de Pago

Siguen los esfuerzos de cobro.

Se transfiere la cuenta al Departamento de Embargo.

Un aviso formal de 'Intención de Embargar la Propiedad' se le envía al prestatario.

4ª Falta de Pago

La cuenta se transfiere a un abogado.

(El abogado representa al banco, no al dueño)

Empiezan los costos legales.

El abogado envía una notificación al prestatario (al dueño).

5ª Falta de Pago

El abogado que representa al banco fija la fecha de la venta/subasta del alguacil.

(También conocido como el Sheriff's Sale)

Se publica la fecha de la venta del alguacil durante 6 semanas consecutivas.

6ª Falta de Pago

El ocupante (residente) es servido con un aviso de la venta del alguacil.

(Cuatro semanas antes de la venta/subasta)

Se inicia un 'Periodo de Redención' de 6 meses después de la venta del alguacil. El dueño de la casa tiene el derecho de vivir en ella y pagar el monto total de la *hipoteca* incluyendo todos los cargos acumulados. Tiene que pagar la cantidad total o salir de la casa a los 6 meses, si no, será desalojado por el alguacil (Sheriff).

7ª Falta de Pago

Se lleva a cabo la venta/subasta de la casa.

(Última oportunidad de 'restablecer" la hipoteca, pagando el monto atrasado incluyendo los costos legales)

El prestamista tiene el derecho de rechazar pagos parciales. Se cobran cargos por pago tardío o por impago (falta de pago) todos los meses. El prestatario/dueño tiene el derecho de 'restablecer' la hipoteca al pagar el monto atrasado y todos los cargos.

NOTA:
Esta información representa una cronología general, y variará según el prestamista. No debe de entenderse como consejo legal.

© 2008 Minnesota Home Ownership Center

Minnesota Home Ownership Center
www.hocmn.org