

Aplazamiento de la Venta/Subasta de Embargo – Preguntas Frecuentes

¿Qué significa el aplazamiento de la venta/subasta?

A partir del 15 de junio del 2009 la ley del Estado de Minnesota le permite aplazar por 5 meses la venta de su vivienda por embargo (“Venta del sheriff” o “Foreclosure Sale” en inglés).

¿Qué significa esto para mí?

El aplazamiento de la venta del Sheriff le dará cinco meses más para ponerse al día con su hipoteca. También reduce el periodo de redención a tan solo 5 semanas. Durante el periodo de redención Ud. debe pagar el monto ofrecido en la venta del sheriff para seguir siendo dueño de su propiedad (este monto por lo general es equivalente a lo adeudado por la hipoteca).

¿Cuál es la nueva fecha de la venta del sheriff?

La nueva fecha para la venta del sheriff será el primer día que no caiga sábado, domingo o un día festivo y que sea 5 meses después de la primer venta del sheriff programada.

¿Cuáles son los requisitos para postergar la venta del sheriff?

- La propiedad debe estar clasificada como de uso familiar por el dueño (homestead, en inglés) y debe ser de una a cuatro unidades.
- La primera publicación de la venta del sheriff tiene que haber ocurrido ya y tiene que quedar por lo menos 15 días antes de la venta del sheriff programada.

¿Cómo aplazo la venta del sheriff?

Para aplazar, o posponer, la venta del sheriff, Ud. debe completar *todos* los siguientes pasos:

1. Ejecutar cuatro (4) copias de la declaración jurada solicitada EN INGLES, incluyendo la notarización de los mismos y adjuntando una copia del aviso de venta de ejecución hipotecaria a cada uno de ellos. Vea el ejemplo de la declaración jurada que se encuentra en la página web del Minnesota Home Ownership Center.
2. Registre la declaración jurada con el registrador del condado o el registrador de títulos donde fue registrada la hipoteca.
 - Nota: para registrar la declaración jurada tiene que pagar derechos; los derechos varían en cada condado, pero por lo general se paga alrededor de \$45 - \$50.
 - Haga que le sellen tres copias con la fecha y el lugar de registro (una para sus registros, las otras para los pasos a continuación). Nota: puede haber aranceles adicionales; los aranceles varían en cada condado pero por lo general se paga \$2 por copia.

La información continúa en la próxima página →

Aplazamiento de la Venta/Subasta de Embargo – Preguntas Frecuentes

3. Presente una copia de la declaración jurada al registrador que muestre la fecha y la oficina en que se registró con el sheriff que lleva a cabo la venta. Incluya copia del aviso publicado para la venta por embargo. Comuníquese con la oficina del sheriff en su condado para determinar el proceso a seguir.
4. Entregue una copia de la declaración jurada que muestre fecha y oficina en la cual se registró al abogado contratado por el prestamista que llevará a cabo el embargo. Comuníquese dicho abogado para determinar un modo aceptable de entrega (en persona, por correo y/o por fax).
5. Confirme recibo de las copias y la nueva fecha de la venta con la oficina del sheriff y con la oficina del abogado.

¿Qué otros hechos debo conocer con respecto al aplazamiento de la venta del sheriff?

- Si no puede ponerse al día con su hipoteca o cancelarla durante el periodo de redención, debe desalojar la vivienda al finalizar el período de redención de 5 semanas.
- El prestamista y el abogado contratado por su banco/entidad crediticia no están obligados a publicar un aviso o a hacerle llegar información adicional sobre el cambio en la venta del sheriff o la fecha en la cual finalice el período de redención.
- El aplazamiento puede realizarse solo una vez, sin importar si ha logrado ponerse al día con los pagos anteriormente o no.

Esta información se ofrece como un servicio del centro de Minnesota Home Ownership y no representa asesoramiento legal. Consulte a un profesional legal competente para que lo asesore en cuanto a su situación específica.

Para información adicional sobre el embargo de la vivienda, comuníquese con el consejero de apoyo en hipotecas en su área llamando hoy al Minnesota Home Ownership Center al: 651-659-9336 o de forma gratuita al 866-462-6466 o a www.hocmn.org.