

KEEPOURHOME.COM

305-980-1313 · support@keepourhome.info · www.keepourhome.com

OPCIONES DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA PARA PROPIETARIOS E INVERSORES

Cada Estrategia Explicada — Desde Modificación de Préstamo Hasta Subasta en el Tribunal

ESTRATEGIAS PARA PROPIETARIOS

#	Opción	Ideal Para	Plazo	Cómo Funciona
H1	Modificación de Préstamo	Quiere quedarse en casa	30–90 días	Negociar términos del préstamo — reducir tasa, extender plazo, o añadir atrasos al final del préstamo.
H2	Acuerdo de Aplazamiento	Dificultad temporal	3–12 meses	El prestamista pausa pagos temporalmente. Debe tener un plan de salida antes de que termine.
H3	Plan de Pago	Pagos atrasados	3–6 meses	El prestamista permite pagar los atrasos en cuotas a lo largo del tiempo.
H4	Refinanciamiento	Tiene patrimonio + crédito	30–60 días	Reemplazar el préstamo existente con uno nuevo a menor pago. Requiere ingresos y patrimonio.
H5	Venta Corta	Debe más de lo que vale la casa	60–180 días	Vender con aprobación del prestamista por menos de lo adeudado. Negociar renuncia de deficiencia.
H6	Escritura en Lugar de Ejecución	Sin otra opción	30–60 días	Devolver voluntariamente la casa al prestamista. Negociar dinero de reubicación.
H7	Bancarrota Cap. 7/13	Detener ejecución rápido	Suspensión inmediata	La presentación detiene la ejecución inmediatamente. Cap. 13 permite ponerse al día con los atrasos.
H8	Efectivo por Llaves	Debe desocupar	2–4 semanas	Negociar \$1K–\$10K del prestamista para desocupar limpiamente. Protege su salida de crédito.

ESTRATEGIAS PARA INVERSORES

#	Opción	Ideal Para	Plazo	Cómo Funciona
I1	Compra Sujeta a Hipoteca	Inversor creativo	7–21 días	Tomar el título sujeto a la hipoteca existente. El vendedor permanece en el préstamo.
I2	Asignación al Por Mayor	Mayorista / bird dog	14–30 días	Poner bajo contrato, asignar a un comprador en efectivo, cobrar tarifa de asignación en el cierre.
I3	Subasta en el Tribunal	Comprador en efectivo	Mismo día	Ofertar en la subasta de ejecución del condado. Investigar gravámenes y título con anticipación.
I4	Compra de Propiedad REO	Inversor paciente	30–60 días	Comprar propiedades bancarias después de la ejecución. Más tiempo de debida diligencia que subasta.
I5	Compra de Casa HUD	Ocupante propietario / inversor	30–60 días	Comprar casas ejecutadas por FHA en HUDhomestore.gov. Período de prioridad para ocupante propietario.
I6	HELOC / Extracción de Patrimonio	Propietario con patrimonio	30–45 días	Ayudar al propietario a acceder al patrimonio vía HELOC para curar atrasos y detener la ejecución.

17	Opción de Arrendamiento / Renta con Opción	Propietario + inversor	Largo plazo	El propietario permanece como inquilino-comprador. El inversor tiene opción de compra.
----	--	------------------------	-------------	--

¿Necesita ayuda? Llame a Keep Our Home GRATIS: 305-980-1313 | www.keepourhome.com

Solo con fines educativos y de consulta. No es asesoramiento legal ni financiero. Los resultados pueden variar.

KeepOurHome.com | 305-980-1313 | support@keepourhome.info | Consulta Gratuita y Confidencial