

Pérdida de su Contrato de Bienes Raíces

-
- ❖ Lea esto solo si vive en el estado de Washington.
 - ❖ Puede encontrar todas las hojas informativas accesibles aquí en WashingtonLawHelp.org.
-

Estoy comprando una vivienda con una hipoteca o escritura de fideicomiso. ¿Debería leer esto?

No. En vez, lea estas otras publicaciones:

- [Ejecución hipotecaria cuando se tiene una escritura de fideicomiso](#)
- [Cuáles son mis derechos durante la ejecución hipotecaria](#)
- [Ejecución hipotecaria cuando se tiene una hipoteca](#)

-
- ❖ **Alerta de COVID-19:** [Lea COVID-19 \(Coronavirus\): Si usted tiene una hipoteca para su vivienda](#) si usted tiene una escritura de fideicomiso o hipoteca y está teniendo dificultades para hacer los pagos de su hogar debido a la pandemia.
-

¿Qué es un contrato de bienes raíces?

Es cualquier acuerdo escrito para la venta de bienes raíces (el terreno y las edificaciones que contiene). En un contrato de bienes raíces, el vendedor conserva la titularidad legal hasta que el comprador termine de pagar.

¿Qué es la "pérdida de los derechos a la propiedad" en un contrato de bienes raíces?

El vendedor cancela los derechos suyos a la propiedad en el contrato de bienes raíces porque usted no está cumpliendo con su parte del trato, como hacer sus pagos mensuales.

¿Es lo mismo que una ejecución hipotecaria?

No. Se suelen tener menos derechos que cuando uno enfrenta una ejecución hipotecaria.

-
- ❖ Vea a un abogado **antes** de que el vendedor cancele los derechos que usted tiene en el contrato de bienes raíces.
-

¿El vendedor tiene que acudir al juzgado?

No. El vendedor puede cancelar ("anular") sus derechos sin tener que acudir al juzgado.

¿El vendedor tiene que cancelar mis derechos del contrato por obligación?

No. El vendedor puede, en cambio, hacer una ejecución hipotecaria de la vivienda tal y como si usted tuviera una hipoteca. En ese caso, el vendedor tiene que seguir el procedimiento en [Ejecución hipotecaria cuando se tiene una hipoteca](#). Usted tendrá los mismos derechos que alguien con una hipoteca.

¿Cuándo puede iniciar el proceso para cancelar mis derechos el vendedor?

Tan pronto usted se atrase en sus pagos.

¿Cuál es el proceso?

El vendedor debe primero enviarle un Aviso de Intención de Cancelación de Derechos a la Propiedad, y después una Declaración de Pérdida de Derechos. **Si recibe uno de estos avisos, vea a un abogado inmediatamente.**

-
- ❖ El vendedor no puede cancelar su contrato de bienes raíces hasta que hayan pasado al menos 90 días desde la fecha en que el vendedor registra el Aviso de Intención de Cancelación.
-

¿Puedo poner alto a la pérdida de mis intereses?

Sí, si usted puede hacer las siguientes dos cosas:



- Ponerse al día en los pagos en cualquier momento hasta la fecha en el Aviso de Intención de Cancelación
- Pagar los gastos del vendedor por el inicio del proceso de cancelación de derechos, si su contrato de bienes raíces dice que usted tiene que hacer esto.

El vendedor canceló mis intereses en nuestro contrato de bienes raíces. ¿Tengo que mudarme?

Sí, dentro del plazo de diez días después del día en que el vendedor registra la Declaración de Pérdida de Derechos. Si no se muda, el vendedor puede iniciar el proceso para desalojarle.

El vendedor anuló el contrato de bienes raíces. ¿Puedo recuperar el dinero que invertí en la casa?

No. Pero no le deberá nada más de dinero al vendedor.

¿Dónde puedo leer la ley sobre la pérdida de los derechos a la propiedad en un contrato de bienes raíces?

Vea [RCW 61.30](#).

Obtenga Ayuda Legal

Fuera del Condado de King, llame al Teléfono Directo de CLEAR al 1-888-201-1014, de lunes a viernes, de 9:15 a. m. a 12:15 p. m.

En el Condado de King, llame al 2-1-1 de lunes a viernes, de 8:00 a. m. a 6:00 p. m. Ellos le referirán a un proveedor de asistencia legal.

Las personas de 60 años de edad o más también pueden llamar a CLEAR*Sr al 1-888-387-7111, en todo el estado.

También puede **aplicar por internet** en CLEAR*Online: nwjustice.org/get-legal-help.

Esta publicación ofrece información general sobre sus derechos y responsabilidades. No reemplaza el asesoramiento legal específico.

© 2020 Northwest Justice Project - 1-888-201-1014

(Se otorga permiso para su copia y distribución a Alliance for Equal Justice y a individuos solo para usos no comerciales.)