

AS INSTRUMENT NUMBER: 20131151916  
COUNTY: LOS ANGELES  
FEE: \$27

**RECORDING REQUESTED BY**

**Meridian Foreclosure Service**

TS NUMBER: 27259CA  
ORDER NUMBER: 1486128

**AND WHEN RECORDED MAIL TO**

**Meridian Foreclosure Service**  
8485 W. Sunset Rd. Suite 205  
Las Vegas, NV 89113  
(702) 586-4500  
(702) 586-4505 (Fax)

Space above this line for recorder's use

APN: 5269016017      Trustee Sale No. 27259CA      Title Order No. 1486128

**NOTICE OF DEFAULT AND ELECTION TO SELL UNDER DEED OF TRUST**  
**IMPORTANT NOTICE**

**ATTENTION RECORDER:** THE FOLLOWING REFERENCE TO AN ATTACHED SUMMARY IS APPLICABLE TO THE NOTICE PROVIDED TO THE TRUSTOR ONLY

NOTE: THERE IS A SUMMARY OF THE INFORMATION IN THIS DOCUMENT ATTACHED  
注：本文件包含一个信息摘要

참고사항: 본 첨부 문서에 정보 요약서가 있습니다

NOTA: SE ADJUNTA UN RESUMEN DE LA INFORMACIÓN DE ESTE DOCUMENTO  
TALA: MAYROONG BUOD NG IMPORMASYON SA DOKUMENTONG ITO NA NAKALAKIP  
LƯU Ý: KÈM THEO ĐÂY LÀ BẢN TRÌNH BÀY TÓM LƯỢC VỀ THÔNG TIN TRONG TÀI LIỆU NÀY

**IF YOUR PROPERTY IS IN FORECLOSURE BECAUSE YOU ARE BEHIND IN YOUR PAYMENTS, IT MAY BE SOLD WITHOUT ANY COURT ACTION,** and you may have the legal right to bring your account in good standing by paying all of your past due payments plus permitted costs and expenses within the time permitted by law for reinstatement of your account, which is normally five business days prior to the date set for the sale of your property. No sale date may be set until approximately 90 days from the date this notice of default may be recorded (which date of recordation appears on this notice).

**This amount is \$13,477.12 as of 08/02/13 and will increase until your account becomes current.**

While your property is in foreclosure, you still must pay other obligations (such as insurance and taxes) required by your note and deed of trust or mortgage. If you fail to make future payments on the loan, pay taxes on the property, provide insurance on the property, or pay other obligations as required in the note and deed of trust or mortgage, the beneficiary or mortgagee may insist that you do so in order to reinstate your account in good standing. In addition, the beneficiary or mortgagee may require as a condition to reinstatement that you provide reliable written evidence that you paid all senior liens, property taxes, and hazard insurance premiums.



Upon your written request, the beneficiary or mortgagee will give you a written itemization of the entire amount you must pay. You may not have to pay the entire unpaid portion of your account, even though full payment was demanded, but you must pay all amounts in default at the time payment is made. However, you and your beneficiary or mortgagee may mutually agree in writing prior to the time the notice of sale is posted (which may not be earlier than the end of the three-month period stated above) to, among other things, (1) provide additional time in which to cure the default by transfer of the property or otherwise; or (2) establish a schedule of payments in order to cure your default; or both (1) and (2).

Following the expiration of the time period referred to in the above paragraph of this notice, unless the obligation being foreclosed upon or a separate written agreement between you and your creditor permits a longer period, you have only the legal right to stop the sale of property by paying the entire amount demanded by your creditor.

To find out the amount you must pay or to arrange for payment to stop the foreclosure, or if your property is in foreclosure for any other reason, contact:

**The Bank of New York Mellon, fka The Bank of New York, as successor-in-interest to JPMorgan Chase Bank, N.A. f/k/a JPMorgan Chase Bank, as Trustee for Structured Asset Mortgage Investments II Inc., Bear Stearns ALT-A Trust, Mortgage Pass-Through Certificates, Series 2005-3**

**C/O Meridian Foreclosure Service  
8485 W. Sunset Rd. Suite 205  
Las Vegas, NV 89113  
TEL: (702) 586-4500**

If you have any questions, you should contact a lawyer or the governmental agency which may have insured your loan. Notwithstanding the fact that your property is in foreclosure, you may offer your property for sale, provided the sale is concluded prior to the conclusion of the foreclosure.

**REMEMBER, YOU MAY LOSE LEGAL RIGHTS IF YOU DO NOT TAKE PROMPT ACTION.**

**NOTICE IS HEREBY GIVEN THAT: MERIDIAN FORECLOSURE SERVICE f/k/a MTDS, INC., A CALIFORNIA CORPORATION DBA MERIDIAN TRUST DEED SERVICE is the duly appointed Trustee, Substituted Trustee or Agent for the Beneficiary under a Deed of Trust dated 12/08/04, executed by DAVID R. MIRANDA AND PATRICIA MIRANDA, HUSBAND AND WIFE AS JOINT TENANTS, as trustor, to secure obligations in favor of MORTGAGE ELECTRONIC REGISTRATION SYSTEMS, INC., AS NOMINEE FOR INDYMAC BANK, F.S.B., A FEDERALLY CHARTERED SAVINGS BANK, as Beneficiary Recorded 12/14/04, Book , Page , Instrument 04 3217546 of official records, in the office of the Recorder of LOS ANGELES County, California, as more fully described on said Deed of Trust.**

**Meridian Foreclosure Service**  
8485 W. Sunset Rd. Suite 205  
Las Vegas, NV 89113

**DATE: August 06, 2013**  
**TO: Trustors**

**T.S. Number: 27259CA**

**Loan Number: 1005046170**

**NOTICE UNDER FAIR DEBT COLLECTION PRACTICES ACT**

Amount of Debt: **\$310,557.75**, plus current monthly interest due from, plus Late Charges, Escrow Shortages, and Collection Costs pursuant to the Note.

As of **08-02-2013**, you owe **\$13,477.12**. Because of interest, late charges, and other charges that may vary from day to day, the amount due on the day you pay may be greater. Hence, if you pay the amount shown above, an adjustment may be necessary after we received your check, in which event we will inform you before depositing the check for collection.

**Name of Creditor:** The Bank of New York Mellon, fka The Bank of New York, as successor-in-interest to  
**Serviced By:** JPMorgan Chase Bank, N.A. f/k/a JPMorgan Chase Bank, as Trustee for Structured  
Asset Mortgage Investments II Inc., Bear Stearns ALT-A Trust, Mortgage Pass-Through  
Certificates, Series 2005-3

The Bank of New York Mellon, fka The Bank of New York, as successor-in-interest to  
JPMorgan Chase Bank, N.A. f/k/a JPMorgan Chase Bank, as Trustee for Structured  
Asset Mortgage Investments II Inc., Bear Stearns ALT-A Trust, Mortgage Pass-Through  
Certificates, Series 2005-3

**C/O Meridian Foreclosure Service**  
8485 W. Sunset Rd. Suite 205  
Las Vegas, NV 89113  
(702) 586-4500

**Property Address:** 537 N 6TH STREET  
MONTEBELLO, CA 90640

Dear Mortgagor(s):

Your Mortgage Loan with the above referenced Creditor has been referred to our office for foreclosure based upon a default under the terms of the subject Note and Deed of trust. Pursuant to and in compliance with the Fair Debt Collection Practices Act (Federal [15 USC 1692], as amended), our office, acting on behalf of the above named Creditor hereby provides the following notifications:

1. We are attempting to collect a debt and any information we obtain will be used for that purpose.
2. The debt described in the foregoing Notice of Default will be assumed to be valid unless the Debtor (Property Owner) disputes the same within THIRTY (30) DAYS from the date hereof. If the debt is disputed, written verification of the debt will be obtained by our firm and mailed to the Debtor.
3. The amount required to reinstate or pay off the Debtor's account will be provided to the Debtor upon request. The Debtor should telephone our office at the telephone number set forth above for a quotation of such amount.
4. Written requests or claims of dispute may be sent to the creditor or to our office at the address set forth above.

You have the right to dispute the validity of the debt, notwithstanding the filing of the foreclosure action. The foreclosure action can be withdrawn if it is determined by the Creditor that there has been no default or the default has been cured or corrected.

You have various rights and duties under **CALIFORNIA** Law, which may include the right to reinstate the loan or redeem the property from the foreclosure sale. This letter is not intended to, and does not, advise you of what those rights are. You should seek independent advice with respect to those rights and your obligations under this debt.



**Meridian Foreclosure Service**

By: ROSEMARY OCHOA, AUTHORIZED SIGNATURE

**NOTICE IS FURTHER GIVEN** that the beneficial interest under said Deed of Trust and the obligations secured thereby, including the note(s) for the sum of **\$336,000.00**, are presently held by or on behalf of the beneficiary; and that a breach of, and default in, the obligations for which said Deed of Trust is security has occurred in that the payment has not been made of:

**THE INSTALLMENT OF PRINCIPAL AND/OR INTEREST WHICH BECAME DUE ON 02/01/2013 AND ALL SUBSEQUENT INSTALLMENTS OF PRINCIPAL AND/OR INTEREST, TOGETHER WITH LATE CHARGES, IMPOUNDS, INSURANCE PREMIUMS AND/OR OTHER ADVANCES, TAXES, DELINQUENT PAYMENTS ON SENIOR LIENS, ASSESSMENTS, ATTORNEY'S FEES AND COURT COSTS ARISING FROM THE BENEFICIARY'S PROTECTION OF ITS SECURITY, AND ANY OTHER FEES AND COSTS PERMITTED UNDER THE DEED OF TRUST, PROMISSORY NOTE, AND RELATED DOCUMENTS AND ALL OF WHICH MUST BE CURED AS A CONDITION OF REINSTATEMENT.**

That by reason thereof, the present Beneficiary under such Deed of Trust, or its authorized agent, has declared and does hereby declare all sums secured thereby immediately due and payable and has elected and does hereby elect to cause the trust property to be sold to satisfy the obligations secured thereby.

Where required by law, a declaration pursuant to California Civil Code Section 2923.5 or 2923.55 is attached to this notice.

**DATE: 08/02/13**

**MERIDIAN FORECLOSURE SERVICE f/k/a MTDS, INC., A CALIFORNIA CORPORATION DBA MERIDIAN TRUST DEED SERVICE, AS TRUSTEE**



**By: SUTICHA LIMPRASERT, FORECLOSURE ASSISTANT**

MERIDIAN FORECLOSURE SERVICE IS ASSISTING THE BENEFICIARY TO COLLECT A DEBT AND ANY INFORMATION OBTAINED WILL BE USED FOR THAT PURPOSE.



DAVID MIRANDA  
PATRICIA MIRANDA

DECLARATION PURSUANT TO CAL. CIV. CODE SECTION 2923.55(c):

The undersigned mortgagee, beneficiary or authorized agent hereby declares under the laws of the State of California, as follows:

- The mortgagee, beneficiary or authorized agent has contacted the borrower to discuss the borrower's financial situation and to explore options for the borrower to avoid foreclosure in compliance with Cal. Civ. Code Section 2923.55. Thirty days or more have elapsed since the borrower was contacted.
- The mortgagee, beneficiary or authorized agent has tried with due diligence to contact the borrower to discuss the borrower's financial situation and to explore options for the borrower to avoid foreclosure as required by Cal. Civ. Code Section 2923.55. Thirty days or more have elapsed since these due diligence efforts were completed.
- The mortgagee, beneficiary or authorized agent was not required to comply because the individual did not meet the definition of "borrower" pursuant to subdivision (c) of 2920.5 because the individual:
- has surrendered the property as evidenced by either a letter confirming the surrender or delivery of the keys to the property to the mortgagee, trustee, beneficiary or authorized agent.
  - has contracted with an organization, person, or entity whose primary business is advising people who have decided to leave their homes on how to extend the foreclosure process and avoid their contractual obligations to mortgagees or beneficiaries.
  - has filed a case under Chapter 7,11,12 or 13 of Title 11 of the United States Code and the bankruptcy court has not entered an order closing or dismissing the bankruptcy case, or granting relief from a stay of foreclosure,

I certify that the above is true and correct.

Indymac Mortgage Services, a division of OneWest Bank

Date: 7/9/2013

By:

  
Jon Dickerson

DAVID R MIRANDA  
PATRICIA MIRANDA

537 N 6TH STREET  
MONTEBELLO, CA 90640

Loan Number: 1005046170

August 06, 2013

\*\*\*

RE: Foreclosure Prevention Alternatives

Dear Homeowner:

**If you have already been evaluated for a loan modification or other foreclosure prevention alternative, absent a material change in financial circumstances, OneWest Bank is not obligated to evaluate additional applications for foreclosure prevention alternatives.**

In reviewing our records, we have determined that you have fallen behind on your mortgage payments. Financial distress can happen to anyone and IndyMac Mortgage Services, a division of OneWest Bank®, FSB, wants to find a way to help you through this financial challenge. Our goal is to help you maintain ownership of your property.

Depending upon your financial circumstances, **and if you occupy your property as your principal residence**, there are several alternatives that we can pursue in order to assist you in keeping you in your home.

Based on information that you provide to us, we may be able to qualify you for one of the following options:

- **Repayment Plan**

If you now have sufficient income, this plan allows you to pay any increased amount on a monthly basis toward the past due balance and eventually catch up. You must be willing to sign a Repayment Plan agreement and will be subject to possible foreclosure if the plan is broken.



- **Loan Modification**

Your loan may be modified to re-amortize the unpaid principal balance over the remaining loan term, capitalize past due payments, or in some instances, reduce the interest rate.

**Pre-Foreclosure Sale or Short Sale**

If you would consider selling your property but do not feel the purchase price would be enough to pay off the loan in full, we still may be able to work with you by accepting less than what you owe. This is not a choice for people who want to stay in their home, and can afford to do so.

- **Deed in Lieu of Foreclosure**

If you cannot afford to continue payments and are unable to sell the property, we may be able to accept the deed to your property instead of foreclosure, and reduce the negative impact to your credit. This may not be feasible if there are junior liens or other encumbrances that would prevent us from obtaining a clear title.

In order to be considered for one of these foreclosure prevention alternatives you will need to submit an application package to us. You can obtain an application package in several ways:

- **Call our Customer Care Center:**

**Toll Free:** 1.800.781.7399

**TTY:** 1.888.858.7961

**Hours:** Monday through Friday: 8 a.m. – 9 p.m. (EST); Saturday 9 a.m. – 6 p.m. (EST)

- **Visit our website [www.indymacmortgageservices.com](http://www.indymacmortgageservices.com) and complete an online application or download an application package which you can submit via mail or fax to:**

**Address:**

Indymac Mortgage Services

P.O. Box 4045

Kalamazoo, MI 49003-4045

**Fax:** 269-353-2432



It is important that we meet this financial challenge head on. More alternatives are available by working together now. Please contact us immediately and work with us to see if we can set up a program to bring your payments up to date.

Para ciertos prestamos que atendemos somos requeridos por la ley federal a informar a los prestatarios que este es una tentativa de coleccionar una deuda y cualquier informacion obtenida sera utilizada para ese proposito. Si usted tiene cualquier pregunta con respecto a esta carta, por favor nos contacta en 1.800.781.7399.

Respectfully,

Loan Resolution Department

IndyMac Mortgage Services,

a division of OneWest Bank®, FSB

This is a communication from a debt collector attempting to collect a debt. Any information obtained will be used for that purpose. However, if you have filed a bankruptcy petition and there is either an "automatic stay" in effect in your bankruptcy case, or your debt has been discharged pursuant to the bankruptcy laws of the United States, this communication is intended solely for informational purposes.

If you are having difficulty making your contractual mortgage payments due to your current financial situation, we suggest you contact a HUD-approved housing counselor for counseling services. Call toll-free at 1.800.569.4287 or TDD 1.800.877.8339 for the approved housing counseling agency nearest you. These services are usually free of charge.



**NOTICE OF DEFAULT  
SUMMARY OF KEY INFORMATION**

The attached notice of default was sent to DAVID R MIRANDA PATRICIA MIRANDA, in relation to 537 N 6TH STREET MONTEBELLO, CA 90640.

This property may be sold to satisfy your obligation and any other obligation secured by the deed of trust or mortgage that is in default. DAVID R MIRANDA PATRICIA MIRANDA has, as described in the notice of default, breached the mortgage or deed of trust on the property described above.

**IMPORTANT NOTICE: IF YOUR PROPERTY IS IN FORECLOSURE BECAUSE YOU ARE BEHIND IN YOUR PAYMENTS, IT MAY BE SOLD WITHOUT ANY COURT ACTION, and you may have the legal right to bring your account in good standing by paying all of your past due payments plus permitted costs and expenses within the time permitted by law for reinstatement of your account, which is normally five business days prior to the date set for the sale of your property. No sale date may be set until approximately 90 days from the date the attached notice of default may be recorded (which date of recordation appears on the notice).**

This amount is \$13,477.12 as of 08/02/13 and will increase until your account becomes current.

While your property is in foreclosure, you still must pay other obligations (such as insurance and taxes) required by your note and deed of trust or mortgage. If you fail to make future payments on the loan, pay taxes on the property, provide insurance on the property, or pay other obligations as required in the note and deed of trust or mortgage, the beneficiary or mortgagee may insist that you do so in order to reinstate your account in good standing. In addition, the beneficiary or mortgagee may require as a condition to reinstatement that you provide reliable written evidence that you paid all senior liens, property taxes, and hazard insurance premiums.

Upon your written request, the beneficiary or mortgagee will give you a written itemization of the entire amount you must pay. You may not have to pay the entire unpaid portion of your account, even though full payment was demanded, but you must pay all amounts in default at the time payment is made. However, you and your beneficiary or mortgagee may mutually agree in writing prior to the time the notice of sale is posted (which may not be earlier than three months after this notice of default is recorded) to, among other things, (1) provide additional time in which to cure the default by transfer of the property or otherwise; or (2) establish a schedule of payments in order to cure your default; or both (1) and (2).

Following the expiration of the time period referred to in the first paragraph of this notice, unless the obligation being foreclosed upon or a separate written agreement between you and your creditor permits a longer period, you have only the legal right to stop the sale of your property by paying the entire amount demanded by your creditor.

To find out the amount you must pay, or to arrange for payment to stop the foreclosure, or if your property is in foreclosure for any other reason, contact:

The Bank of New York Mellon, fka The Bank of New York, as successor-in-interest to JPMorgan Chase Bank, N.A. f/k/a JPMorgan Chase Bank, as Trustee for Structured Asset Mortgage Investments II Inc., Bear Stearns ALT-A Trust, Mortgage Pass-Through Certificates, Series 2005-3  
C/O Meridian Foreclosure Service  
8485 W. Sunset Rd. Suite 205  
Las Vegas, NV 89113  
TEL: (702) 586-4500

If you have any questions, you should contact a lawyer or the governmental agency which may have insured your loan.

Notwithstanding the fact that your property is in foreclosure, you may offer your property for sale, provided the sale is concluded prior to the conclusion of the foreclosure.

**Remember, YOU MAY LOSE LEGAL RIGHTS IF YOU DO NOT TAKE PROMPT ACTION.**

If you would like additional copies of this summary, you may obtain them by calling (702) 586-4500.



違約通知  
關鍵信息摘要

本文中包含有關 537 N 6TH STREET MONTEBELLO, CA 90640.

的違約通知發送給 DAVID R MIRANDA PATRICIA MIRANDA。

該房產可能被出售，以履行你的產權契約，抵押貸款及所應承擔的任何其它義務。

DAVID R MIRANDA PATRICIA MIRANDA

如違約通知中所描述，違反了上述房產的抵押貸款或產權契約。

重要注意事項：如果你的房產因為你逾期未付款而進入法拍程序，可能不經任何法庭行動而被出售。你可能有權利在法律允許的恢復賬戶時間內，支付你所有的逾期款項，加上應付的成本和費用，使你的帳戶保持良好信譽。

時間通常是確定你財產出售日期的五個工作日之前。法拍日期要到本文中包含的違約通知被記錄在案（記錄日期出現在通知上）之后的90天，才可能確定。

這一金額在 \$13,477.12 時為 08/02/13，並會增加，直到你的帳戶回歸正常。

當你的房產進入法拍程序，你仍須支付應付票據和產權契約或抵押貸款的其它付款義務（如保險費和稅金）。如果你沒有支付接下來的貸款，房地產稅，或財產保險及其它應付票據和產權契約或抵押貸款所要求的付款義務，受益人或抵押權人可以堅持要求你履行這些義務，以恢復你的帳戶信譽。此外，受益人或抵押權人可以以恢復你的帳戶為條件，要求你提供已經付清需優先處理的放置在你產權上的債務，房地產稅及財產保險保費的可靠書面證據。

一旦你書面申請，受益人或抵押權人會提供給你分類支付的全部帳單金額。雖然要求全額付款，你可以不用支付賬戶中的全部未付款，但你必須支付所有已逾期的款項。但是，你和你的受益人或抵押權人在發布法拍書面通知前（本通知被記入在案的3個月后），可以以書面形式相互同意，其中包括（1）提供更多的時間來轉讓房產及以其它方式糾正違約，或（2）建立付款時間表以糾正違約，或兩者兼而有之。

。

當本通知第一段中提到的時間段到期，如果法拍未進行，或者你和你的債權人之間有單獨的書面協議允許更長的時間，你隻有在支付你債權人所要求的全部金額后，才有權利停止債權人出售你的房產。

如果要了解必須支付的款項或安排支付以停止法拍，或者要了解你的房產進入法拍程序的其他原因，請  
聯系：

The Bank of New York Mellon, fka The Bank of New York, as successor-in-interest to  
JPMorgan Chase Bank, N.A. f/k/a JPMorgan Chase Bank, as Trustee for Structured Asset Mortgage  
Investments II Inc., Bear Stearns ALT-A Trust, Mortgage Pass-Through Certificates, Series 2005-3  
C/O Meridian Foreclosure Service  
8485 W. Sunset Rd. Suite 205  
Las Vegas, NV 89113  
TEL: (702) 586-4500

如果你有任何疑問，應諮詢律師及可能為你的貸款提供擔保的政府機構。

儘管事實上你的房產已進入法拍程序，你可以上市出售你的房產。隻要出售程序在法拍程序結束之前完成即可。

請記住，如果你不迅速採取行動，你可能失去法律權利。

如果你想獲得更多的本摘要副本，請撥打下列電話 (702) 586-4500。



IndyMac Mortgage Services, a division of OneWestBank®.FSB  
Home Loan Servicing ♦ 2900 Esperanza Crossing ♦ Austin, TX 78758

채무 불이행 통지서  
주요 정보 요약

첨부된 채무 불이행 통지서는 DAVID R MIRANDA PATRICIA MIRANDA, 에게 발송되는 것이며,  
이는 537 N 6TH STREET MONTEBELLO, CA 90640

에 관한것입니다.

이 부동산은 귀하의 채무 및 신탁 증서나 저당권에 의해 보증된 기타 채무를 이행하기 위해 매각될 수 있습니다.채무 불이행 통지서에서 설명된 바와 같이, DAVID R MIRANDA PATRICIA MIRANDA, 는(은)상기 설명된 부동산의 저당권 또는 신탁 증서를 위반했습니다.

중요 통보: 귀하의 부동산이 체납으로 인해 차압이 진행 중인 경우, 그 부동산은 법원의 판결 없이 매각될 수 있으며, 귀하에게는 모든 미불금과 허용 가능 원가 및 법이 허용하는 시간 내에 계정 복구를 위한 비용을 지불함으로써 귀하의 계정을 완불 상태로 만들 수 있는 법적 권리가 있으며, 이 허용 시간은 보통 영업일로 부동산의 매각 예정일로부터 5일 전입니다. 부동산 매각 날짜는 채무 불이행 통지가 기록되는 날짜(통지서에 기재되어 있음)로부터 약 90일 이내로 정해질 수 없습니다.

이 금액은\$13,477.12 현재 08/02/13 이며, 귀하의 계정이 기한 내



지불 상태가 될 때까지 증가할 것입니다.

귀하의 부동산 차압이 진행되는 동안에도 귀하는 신탁 어음 및 증서 또는 저당권에 의해 요구되는 기타 채무(보험, 세금 등)를 지불해야 합니다. 장래 대부금 지불, 부동산에 대한 세금 납부, 부동산에 대한 보험 유지, 또는 신탁 어음 및 증서 또는 저당권에 의해 요구되는 기타 채무에 대한 지불을 불이행하는 경우, 신탁수익자나 저당권자는 상기 사항이 이행되지 않으면 귀하의 계정이 완불 상태로 복구될 수 없다고 주장할 수 있습니다. 또한 신탁수익자나 저당권자는 복구의 조건으로 귀하에게 모든 선순위 담보권, 재산세 및 재해 보험료를 지불했다는 확실한 서면 증거를 제공할 것을 요구할 수 있습니다.

서면 요청시, 신탁수익자나 저당권자는 지불되어야 할 전체 금액에 대한 조목별 기재 문서를 제공할 것입니다. 완불을 요구한다 하더라도 귀하는 귀하의 계정 전체 미납 부분을 모두 지불할 필요는 없지만, 지불하는 당시 모든 채무 불이행 금액이 지불되어야 합니다. 그러나, 귀하와 귀하의 신탁수익자 또는 저당권자는 매각 통보의 게시 시점 이전에(이 채무 불이행 통지서가 기록된 후 3개월이 지나기 이전에는 가능하지 않음), (1) 부동산의 양도 또는 다른 방법으로 채무 불이행을 해결할 수 있는 추가적인 시간 제공, 또는 (2) 채무 불이행을 해결하기 위한 지급 일정의 확립, 또는 (1)과 (2)를 함께 수행하는 서면 사전 합의와 같은 해결 방법들이 있습니다.

본 통지서의 첫번째 단락에 나타난 만기일 이후, 차압이 진행되는 채무 또는 귀하와 귀하의 채권자에 의한 별도의 서면 합의에 의해 추가적인 시간이 허용되지 않는 한, 채권자가 요구하는 전체 금액을 지불하는 것이 귀하의 부동산 매각을 저지할 수 있는 유일한 법적 권리입니다.

귀하가 지불해야 할 금액을 알아보시려면, 차압을 중단하기 위한 지불 방법에 대해 합의하시려면 또는 다른 어떤 이유로 인해 귀하의 부동산에 대한 차압이 진행되는 경우, 다음으로 연락하십시오:

The Bank of New York Mellon, fka The Bank of New York, as successor-in-interest to JPMorgan Chase Bank, N.A. f/k/a JPMorgan Chase Bank, as Trustee for Structured Asset Mortgage Investments II Inc., Bear Stearns ALT-A Trust, Mortgage Pass-Through Certificates, Series 2005-3  
C/O Meridian Foreclosure Service  
8485 W. Sunset Rd. Suite 205  
Las Vegas, NV 89113  
TEL: (702) 586-4500



IndyMac Mortgage Services, a division of OneWestBank®.FSB

Home Loan Servicing ♦ 2900 Esperanza Crossing ♦ Austin, TX 78758



질문이 있으신 경우, 변호사 또는 귀하의 대부금을 보증한 정부 기관에 연락하십시오.

귀하의 부동산에 대한 차압이 진행됨에도 불구하고 귀하는 부동산을 매각 처분할 수 있으며, 이때 부동산의 매각은 차압이 완료되기 전에 완료되어야 합니다.

신속히 행동하지 않으시는 경우, 법적 권리를 잃을 수 있는 사실을 명심하시기 바랍니다.

본 요약서의 추가적인 사본을 원하시는 경우, (702) 586-4500 (으)로 전화하시면 보내드립니다.

## AVISO DE INCUMPLIMIENTO RESUMEN DE LA INFORMACIÓN CLAVE

El aviso de incumplimiento adjunto se envió a DAVID R MIRANDA PATRICIA MIRANDA, en relación con 537 N 6TH STREET MONTEBELLO, CA 90640.

Es posible que esta propiedad sea subastada para cancelar su deuda y cualquier otra obligación garantizada por la escritura de fideicomiso o hipoteca en mora. Tal como se

describe en el aviso de incumplimiento, DAVID R MIRANDA PATRICIA MIRANDA, ha incumplido los términos de la hipoteca o escritura de fideicomiso relacionadas con la propiedad antes mencionado.

**ADVERTENCIA DE IMPORTANCIA: SI LA PROPIEDAD VA A SER EJECUTADO POR UN ATRASO EN LOS PAGOS, PUEDE VENDERSE SIN NECESIDAD DE ENTABLAR NINGUNA ACCIÓN ANTE LA CORTE,** pero usted tiene el derecho jurídico de regularizar su cuenta mediante el pago de todos los importes atrasados, más los costos y gastos permitidos, dentro del plazo permitido por ley para la regularización de la deuda, que es, por lo general, de cinco días hábiles antes de la fecha fijada para la subasta la propiedad. No se puede fijar una fecha para la subasta hasta aproximadamente 90 días después de la fecha en que se registre el aviso de incumplimiento adjunto (fecha que figura en el aviso).

El importe adeudado es de \$13,477.12 al día 08/02/13 y aumentará hasta que se ponga al corriente en los pagos.

Mientras se mantenga vigente el procedimiento de ejecución de su propiedad, usted debe pagar otras obligaciones (tales como seguro e impuestos) exigidas en su vale y escritura de fideicomiso o hipoteca. Si no realiza los próximos pagos del préstamo, los impuestos de la propiedad, el seguro de la propiedad u otras obligaciones requeridas por el vale y la escritura de fideicomiso o hipoteca, el beneficiario o acreedor hipotecario pueden insistir en que los pague como condición para regularizar su cuenta. Asimismo, el beneficiario o acreedor hipotecario pueden exigirle, como condición para la regularización, que presente un comprobante confiable por escrito de que ha pagado todos los gravámenes principales, impuestos inmobiliarios y primas del seguro contra riesgos.

Si usted lo solicita por escrito, el beneficiario o acreedor hipotecario le entregarán un resumen por escrito del importe total que debe pagar. Es posible que usted no tenga que pagar la totalidad del monto adeudado de su cuenta, aunque la intimación haya incluido la totalidad de dicho monto, pero sí deberá pagar todos los importes vencidos a la fecha de la realización del pago. Sin embargo, antes de la fecha de publicación del aviso de venta (que no podrá ser menos de tres meses antes de la



fecha de registro de este aviso de incumplimiento), usted y su beneficiario o acreedor hipotecario podrán acordar mutuamente por escrito, entre otras cosas: (1) un plazo adicional para subsanar el incumplimiento mediante una transferencia del bien o de otro modo; (2) un programa de pagos para subsanar el incumplimiento; o ambos.

Una vez vencido el plazo mencionado en el primer párrafo del presente aviso, salvo que la obligación que se ejecuta o un acuerdo por escrito separado entre usted y su acreedor permitan un plazo mayor, usted solo tendrá el derecho jurídico de detener la subasta de la propiedad mediante el pago de todo el importe adeudado cuyo pago haya exigido el acreedor.

Para averiguar el importe que debe pagar o coordinar un programa de pagos para suspender la ejecución, o si su propiedad va a ser ejecutada por cualquier otro motivo, comuníquese con:

The Bank of New York Mellon, fka The Bank of New York, as successor-in-interest to JPMorgan Chase Bank, N.A. f/k/a JPMorgan Chase Bank, as Trustee for Structured Asset Mortgage Investments II Inc., Bear Stearns ALT-A Trust, Mortgage Pass-Through Certificates, Series 2005-3  
C/O Meridian Foreclosure Service  
8485 W. Sunset Rd. Suite 205  
Las Vegas, NV 89113  
TEL: (702) 586-4500

Si tiene alguna duda, debe consultar a un abogado o a la agencia de gobierno que asegura su préstamo.

Aun cuando ya se haya iniciado el procedimiento de ejecución, usted puede vender su propiedad, siempre que la venta se realice antes de la finalización del procedimiento de ejecución.

**Recuerde que SI NO TOMA MEDIDAS DE INMEDIATO, ES POSIBLE QUE PIERDA SUS DERECHOS JURÍDICOS.**

Si desea recibir copias adicionales de este resumen, puede llamar al teléfono (702) 586-4500.

**PABATID NG HINDI PAGKAKABAYAD  
BUOD NG PANGUNAHING IMPORMASYON**

Ang nakakalip na notice of default (pabatid ng hindi pagkakabayad) ay ipinadala kay

DAVID R MIRANDA PATRICIA MIRANDA, sa may kaugnayan sa  
537 N 6TH STREET MONTEBELLO, CA 90640.

Ang ari-arian na ito ay maaaring ibenta para masiyahan ang inyong obligasyon at alinmang iba pang obligasyong natibay ng deed of trust (papeles ng panagot sa utang) o isinangla na hindi nabayaran. DAVID R MIRANDA PATRICIA MIRANDA, ay, tulad nang inilarawan sa notice of default (pabatid ng hindi pagkakabayad), hindi natupad na isinangla o deed of trust (papeles ng panagot sa utang) sa ari-arian na inilarawan sa itaas.

**MAHALAGANG PAUNAWA: KUNG ANG INYONG ARI-ARIAN AY MAREREMATA SANHI NG INYONG PAGKUKULANG SA MGA KABAYARAN, MAAARI ITONG IBENTA NANG WALANG ANUMANG PAGKILOS MULA KORTE,** at maaaring kayo ay may legal na karapatan na muling maisaayos para maturing na mainam na katayuan ang inyong account sa pamamagitan ng pagbabayad sa lahat ng inyong nakalipas na bayarin at ang mga pinahihintulutan na gastusin at singil sa loob ng panahon na pinahihintulutan ng batas para sa muling pagtatalaga ng inyong account, na karaniwang limang araw ng trabaho bago ang petsang itinakda para sa pagbebenta ng inyong ari-arian. Ang petsa ng pagbebenta ay hindi maaaring itakda hanggang makalipas ang 90 na araw mula sa petsa na ang pabatid ng hindi pagkakabayad ay maaaring maitala (aling petsa ng muling pagtatala na ipinapakita sa pabatid).

Ang halagang ito ay \$13,477.12 base sa petsang 08/02/13 at tataas hanggang ang inyong account ay masapanahon.

Habang ang inyong ari-arian ay inireremata, maaari ninyo pa rin bayaran ang iba pang mga obligasyon (tulad ng insurance at mga buwis) na hinihiling ang inyong tala at deed of trust (papeles ng panagot sa utang) o isinangla. Kung kayo ay hindi makapagbayad sa utang, magbayad sa mga buwis sa ari-arian, kumuha ng insurance sa ari-arian, o bayaran ang iba pang mga obligasyon tulad nang hinihiling sa tala o deed of trust (papeles ng panagot sa utang) o isinangla, maaaring pilitin ng benepisyaryo o nag-sangla (nagkaloob ng isinangla) na gawin ninyo ito upang muling maitalaga ang inyong account patungo sa mainam na katayuan. Bilang karagdagan dito, maaaring hilingin bilang kondisyon ng benepisyaryo o nag-sangla para sa muling pagtatalaga, na kayo ay magbigay ng mapagkakatiwalaang nakasulat na katibayan na inyong nabayaran ang mga lumang garantiya, buwis sa ari-arian, at mga hulog sa seguro para sa pinsala.



Sa inyong naibigay na nakasulat na kahilingan, ang benepisyaryo o nag-sangla ay magbibigay sa inyo ng nakasulat na detalyadong listahan ng kabuuang halaga na dapat ninyong bayaran. Maaaring hindi ninyo kailangang bayaran ang kabuuan ng inyong hindi pa bayad na bahagi ng inyong account, kahit na hinihiling ang buong kabayaran, pero kailangan muna ninyong bayaran ang lahat ng mga halaga na nagkukulang ayon sa kasunduan sa panahon na naisagawa ang pagbabayad. Gayunman, kayo at ang inyong benepisyaryo o nag-sangla ay maaaring magkasundo sa pamamagitan ng kasulatan bago ilagay ang abiso ng pagbebenta (na hindi maaaring mas maaga sa tatlong buwan makalipas na matala itong notice of default o abiso ng hindi pagkakabayad) sa, bukod sa iba pang mga bagay, (1) magbigay ng dagdag na panahon kung saan ang kalutasan sa hindi pagtutupad sa napagkasunduan sa pamamagitan ng paglilipat ng ari-arian o sa iba pang paraan; o (2) magtatag ng tipanan ng mga pagbabayad upang malutas ang inyong pagkukulang; o parehong (1) at (2).

Kasunod ng paglipas ng itinakdang panahon na tinutukoy sa unang talaga ng pabatid na ito, maliban kung ang obligasyon sa pagkakaremata o sa hiwalay na nakasulat na kasunduan sa pagitan ninyo at ng inyong creditor ay nagpapahintulot sa isang mas pinatagal na panahon, mayroon lamang kayong legal na karapatan na ihinto ang pagbebenta ng inyong legal na ari-arian sa pamamagitan ng pagbabayad ng buong halagang hinihingi ng inyong creditor.

Upang malaman ang halagang kailangan ninyong bayaran, o para isaayos ang mga pagbabayad para maihinto ang pagkakaremata, o kung ang inyong ari-arian ay maremata sa iba pang kadahilanan, makipag-ugnayan sa:

The Bank of New York Mellon, fka The Bank of New York, as successor-in-interest to JPMorgan Chase Bank, N.A. f/k/a JPMorgan Chase Bank, as Trustee for Structured Asset Mortgage Investments II Inc., Bear Stearns ALT-A Trust, Mortgage Pass-Through Certificates, Series 2005-3  
C/O Meridian Foreclosure Service  
8485 W. Sunset Rd. Suite 205  
Las Vegas, NV 89113  
TEL: (702) 586-4500

ung kayo ay mayroong kahit na anong katanungan, kailangan ninyong makipag-ugnayan sa isang abogado o ahensya ng pamahalaan na maaaring nagkaloob ng insurance sa inyong utang.

Sa kabila ng katotohanan na ang inyong ari-arian ay nireremata, maaari ninyong ihandog na ipagbenta ang inyong ari-arian, sa kundisyon na ang pagbebenta ay natapos bago ang pagtatapos ng pagkakaremata.

**Tandaan, MAAARING MAWALA SA INYO ANG MGA LEGAL NA KARAPATAN KUNG HINDI KAYO KUMILOS KAAGAD.**

Kung nais ninyo ng karagdagang mga kopya ng buod na ito, maaari ninyong makuha ang mga ito sa pamamagitan ng pagtawag (702) 586-4500.

THÔNG BÁO VỀ VIỆC QUÁ HẠN TRẢ NỢ  
BẢN TÓM LƯỢC CÁC THÔNG TIN CHÍNH

Thông báo quá hạn trả nợ kèm theo đây được gửi cho có quan hệ với DAVID R MIRANDA  
PATRICIA MIRANDA

537 N 6TH STREET MONTEBELLO, CA 90640.

Căn nhà này có thể được bán để hoàn trả số tiền nợ của quý vị và bất kỳ khoản nợ nào khác theo kế ước ủy thác hoặc hợp đồng vay thế chấp mua nhà đã quá hạn trả. Như trình bày

trong thông báo quá hạn trả nợ, DAVID R MIRANDA PATRICIA MIRANDA, đã vi phạm hợp đồng vay thế chấp mua

nhà hoặc kế ước ủy thác đối với căn nhà ghi trên.

**THÔNG BÁO QUAN TRỌNG: NẾU CĂN NHÀ CỦA QUÝ VỊ BỊ TỊCH THU THẾ NỢ VÌ QUÝ VỊ KHÔNG TRẢ TIỀN ĐÚNG HẠN, CĂN NHÀ ĐÓ CÓ THỂ ĐƯỢC BÁN MÀ KHÔNG CẦN KIẾN RA TÒA,** và theo luật quý vị có quyền trả nợ đầy đủ cho trường mục của mình bằng cách trả toàn bộ số tiền đã quá hạn trả cộng với các khoản chi phí và phí tổn được phép trong thời gian luật pháp cho phép để khôi phục lại tài khoản của quý vị, thường là năm ngày làm việc trước ngày dự định bán căn nhà của quý vị. Không được thu xếp ngày bán nhà cho tới khoảng 90 ngày kể từ ngày thông báo quá hạn trả nợ kèm theo có thể được lưu hồ sơ (ngày lưu hồ sơ như trên thông báo).

Số tiền này là \$13,477.12 tính tới ngày 08/02/13 và sẽ tăng cho tới khi tài khoản của quý vị được thanh toán đầy đủ.

Trong thời gian căn nhà của quý vị bị tịch thu thế nợ, quý vị vẫn phải trả các khoản tiền khác (ví dụ như bảo hiểm và thuế) theo giấy vay nợ và kế ước ủy thác hoặc hợp đồng vay thế chấp mua nhà của quý vị. Nếu sau này quý vị không tiếp tục trả nợ khoản vay đó, trả thuế cho căn nhà đó, cung cấp bảo hiểm cho căn nhà, hoặc trả các khoản tiền khác theo qui định trong giấy cam kết trả nợ và kế ước ủy thác hoặc hợp đồng vay thế chấp mua nhà, người thụ hưởng hoặc người cho vay thế chấp mua nhà có thể yêu cầu quý vị làm như vậy để phục hồi tài khoản của quý vị. Ngoài ra, người thụ hưởng hoặc bên cho vay thế chấp mua nhà có thể đưa ra điều kiện tái phục hồi, đó là quý vị phải cung cấp chứng từ đáng tin cậy về việc đã trả tất cả các khoản tịch thu thế nợ trước đó, thuế bất động sản, và lệ phí bảo hiểm hiểm nguy.



Sau khi nhận được yêu cầu bằng văn bản của quý vị, người thụ hưởng hoặc người cho vay thế chấp mua nhà sẽ gửi cho quý vị một bản liệt kê chi tiết toàn bộ số tiền mà quý vị phải trả. Quý vị có thể không phải trả toàn bộ phần chưa trả trong trường hợp của quý vị, mặc dù phải trả toàn bộ, nhưng phải trả tất cả các khoản tiền đã quá hạn trả nợ vào thời điểm trả tiền. Tuy nhiên, quý vị và người thụ hưởng hoặc bên cho vay thế chấp mua nhà có thể thỏa thuận bằng văn bản trước thời điểm niêm yết thông báo bán (không được sớm hơn ba tháng sau khi thông báo vi phạm hợp đồng này được lưu hồ sơ) để (ngoài các việc khác) (1) gia hạn thêm thời gian khắc phục tình trạng quá hạn trả nợ bằng cách chuyển nhượng căn nhà hoặc theo cách khác; hoặc (2) sắp xếp kế hoạch trả góp để khắc phục tình trạng vi phạm hợp đồng của quý vị; hoặc cả (1) và (2).

Sau khi hết khoảng thời gian được nhắc tới trong đoạn đầu tiên của thông báo này, trừ khi số tiền bị tịch thu thế nợ hoặc có thỏa thuận riêng bằng văn bản giữa quý vị và chủ nợ cho phép gia hạn thêm thời gian, theo luật quý vị chỉ có quyền ngừng việc bán căn nhà của quý vị bằng cách trả toàn bộ số tiền mà chủ nợ yêu cầu.

Để biết số tiền mà quý vị phải trả, hoặc để thu xếp việc trả tiền nhằm ngăn chặn tình trạng tịch thu nhà thế nợ, hoặc nếu căn nhà của quý vị đang bị tịch thu thế nợ vì bất kỳ lý do nào khác, liên lạc:

The Bank of New York Mellon, fka The Bank of New York, as successor-in-interest to  
JPMorgan Chase Bank, N.A. f/k/a JPMorgan Chase Bank, as Trustee for Structured Asset Mortgage  
Investments II Inc., Bear Stearns ALT-A Trust, Mortgage Pass-Through Certificates, Series 2005-3  
C/O Meridian Foreclosure Service  
8485 W. Sunset Rd. Suite 205  
Las Vegas, NV 89113  
TEL: (702) 586-4500

Nếu có thắc mắc, quý vị nên liên lạc với một luật sư hoặc cơ quan chính phủ có thể giúp bảo hiểm cho khoản vay của quý vị.

Cho dù căn nhà của quý vị hiện đang bị tịch thu thế nợ của quý vị, quý vị có thể chào bán căn nhà đó, với điều kiện việc bán nhà phải kết thúc trước khi kết thúc thủ tục tịch thu nhà thế nợ.

**Xin nhớ, QUÝ VỊ CÓ THỂ MẤT CÁC QUYỀN HẠN PHÁP LÝ NẾU KHÔNG HÀNH ĐỘNG NGAY.**

Nếu muốn có thêm bản sao của thông báo này, quý vị có thể gọi (702) 586-4500.