Una escritura en lugar de una ejecución hipotecaria permite a un consumidor que no desea mantener la propiedad o luchar por una modificación, la oportunidad de alejarse de la casa con una culpa menor en su favor que si el juicio de ejecución y el juicio continuó. Este proceso implica negociar con el banco para aceptar la firma del deudor concediendo el título de la casa al banco y en lugar de dejar que el banco lo obligue a presentar y litigar la demanda de ejecución hipotecaria.

Este proceso es una victoria para el banco porque no tiene que pagar a sus abogados para procesar la demanda de ejecución hipotecaria, y no tiene que esperar los siete meses o más que el proceso tomaría.

Este proceso es a veces un triunfo para el dueño de casa, porque puede dejar la propiedad, sin la preocupación de amenaza de demandas, acciones de cobro, o posiblemente peor, mancha en su crédito.