



CONTINUING EDUCATION OF THE BAR ■ CALIFORNIA

## California Mortgages, Deeds of Trust, and Foreclosure Litigation

February 2026 Update

### Filing Instructions

This packet contains replacement pages to be interleaved in the main text, including a complete replacement of the “Tables” and “Index” sections at the end of the book. For a complete list of all pages that should be in your binders after inserting the revised pages, see the accompanying Page List.

*Remove old pages*

*Insert new pages*

#### Volume 1

**Cover and Imprint**

i—ii

same

**Continuing Education Opener**

iii—iv

same

**CEB Advisory Board**

v—vi

same

**Contents**

vii—viii

same

**Preface**

ix—xii

same

**Author’s Foreword**

xiii—xiv

same

**In Memoriam**

**Attorney-drafted forms are available for this title.  
Please visit [ceb.com](http://ceb.com) or  
call 1-800-232-3444 for details.**

<i>Remove old pages</i>	<i>Insert new pages</i>
xv—xvi	same
<b>About the Authors</b>	
xvii—xx	same
<b>About the 2026 Update Authors</b>	
xxi—xxii	same
<b>Acknowledgments</b>	
xxv—xxvi	xxiii—xxiv
<b>Selected Developments</b>	
xxvii—xxviii	xxv—xxvi
<b>Cutoff Dates and CEB Citation</b>	
xxix—xxx	xxvii—xxviii
<b>1. Basics of Real Property Secured Transactions</b>	
1-15—1-16	same
1-21—1-24	1-21—1-24.2
1-49—1-50	1-49—1-50.2
<b>2. Trustee Sales</b>	
2-63—2-64	2-63—2-64.2
2-71—2-72	same
2-77—2-82	2-77—2-82.2
2-87—2-90	same
2-97—2-98	same
2-111—2-112	same
2-127—2-128	same
2-137—2-138	same
2-157—2-162	same
2-165—2-168	same
2-191—2-192	same
2-201—2-202	same
<b>3. Judicial Foreclosure</b>	
3-39—3-40.2	same
3-49—3-50	3-49—3-50.2
3-89—3-92	same
3-97—3-98	same
<b>4. Code of Civil Procedure §726(a): The One-Action Rule</b>	
4-45—4-46	4-45—4-46.2
<b>6. Receiverships, Rents, and Leases</b>	
6-73—6-74	same
<b>7. Debtor Strategies</b>	

*Remove old pages*

*Insert new pages*

7-23—7-24	same
7-31—7-32	same
7-37—7-40	same
7-45—7-46	same
7-51—7-52	same
7-113—7-114	same
7-127—7-128	same
7-139—7-140	same
7-153—7-156	same
7-175—7-176	same
7-181—7-182	same
7-199—7-204	7-199—7-204.2
7-207—7-208	same
7-221—7-222	same
7-225—7-226	7-225—7-226.2

**9. Multiple Security, Obligations, and Parties**

9-37—9-38	9-37—9-38.2
9-107—9-108	same
9-115—9-116	same
9-131—9-132	9-131—9-132.2
9-153—9-154	same

**Volume 2**

**Cover and Imprint**

i—ii	same
------	------

**Contents Volume 2**

iii—iv	same
--------	------

**10. Workouts of Problem Loans**

10-7—10-8	same
10-29—10-30	same
10-35—10-36	same
10-55—10-60	same
10-63—10-64	same
10-77—10-78	same
10-139—10-140	same
10-171—10-174	same

**11. Enforcing Secured Loans Against Debtors in Bankruptcy**

11-11—11-12	11-11—11-12.2
11-17—11-18	same
11-27—11-30	same
11-37—11-38	same

<i>Remove old pages</i>	<i>Insert new pages</i>
11-45—11-50	same
11-67—11-68	same
11-85—11-86	same
11-129—11-132	same
11-165—11-166	same
11-175—11-176	same
11-189—11-190	11-189—11-190.2
11-199—11-200	same
11-207—11-208	same
11-213—11-220	11-213—11-220.2
11-239—11-242	11-239—11-242.2
<b>12. Lender and Broker Liability</b>	
12-33—12-34	12-33—12-34.2
12-49—12-50	12-49—12-50.2
12-89—12-90	same
12-95—12-96	12-95—12-96.2
12-159—12-160	same
<b>13. Special Issues in Consumer Residential Mortgage Loans</b>	
13-1—13-6	same
13-29—13-46	13-29—13-46.4
13-63—13-64	same
13-93—13-96	same
13-101—13-122	13-101—13-122.2
13-133—13-134	13-133—13-134.2
13-147—13-158	same
13-169—13-170	same
13-195—13-198	same
13-217—13-218	same
<b>Table of Statutes, Regulations, and Rules</b>	
T-1—T-50	same
<b>Table of Cases</b>	
T-51—T-148	same
<b>Index</b>	
I-1—I-124	same



CONTINUING EDUCATION OF THE BAR ■ CALIFORNIA

**California Mortgages, Deeds of Trust, and  
Foreclosure Litigation**

**February 2026 Update**

**Page List**

This is a complete list of all pages that should be in your binders after filing the February 2026 Update.

**Volume 1**

<b>Cover and Imprint</b>	
i—ii	2/26
<b>Continuing Education Opener</b>	
iii—iv	2/26
<b>CEB Advisory Board</b>	
v—vi	2/26
<b>Contents</b>	
vii—viii	2/26
<b>Preface</b>	
ix—xii	2/26
<b>Author’s Foreword</b>	
xiii—xiv	2/26
<b>In Memoriam</b>	
xv—xvi	2/26

**PLEASE MAKE SURE YOUR VOLUME IS COMPLETE  
BEFORE RECYCLING DISCARDED PAGES**

<b>About the Authors</b>	
xvii—xx	2/26
<b>About the 2026 Update Authors</b>	
xxi—xxii	2/26
<b>Acknowledgments</b>	
xxiii—xxiv	2/26
<b>Selected Developments</b>	
xxv—xxvi	2/26
<b>Cutoff Dates and CEB Citation</b>	
xxvii—xxviii	2/26
<b>1. Basics of Real Property Secured Transactions</b>	
1-1—1-2	2/24
1-3—1-4	2/25
1-5—1-12	2/24
1-13—1-14	2/25
1-15—1-16	2/26
1-17—1-20.2	2/25
1-21—1-24.2	2/26
1-25—1-26	2/25
1-27—1-30	2/24
1-31—1-36	2/25
1-37—1-38	2/24
1-39—1-40	2/25
1-41—1-42	2/24
1-43—1-46	2/25
1-47—1-48	2/24
1-49—1-50.2	2/26
1-51—1-56	2/24
<b>2. Trustee Sales</b>	
2-1—2-62	2/25
2-63—2-64.2	2/26
2-65—2-70	2/25
2-71—2-72	2/26
2-73—2-76	2/25
2-77—2-82.2	2/26
2-83—2-86	2/25
2-87—2-90	2/26
2-91—2-96	2/25
2-97—2-98	2/26
2-99—2-110	2/25
2-111—2-112	2/26

2-113—2-126	2/25
2-127—2-128	2/26
2-129—2-136	2/25
2-137—2-138	2/26
2-139—2-156	2/25
2-157—2-162	2/26
2-163—2-164	2/25
2-165—2-168	2/26
2-169—2-190	2/25
2-191—2-192	2/26
2-193—2-200	2/25
2-201—2-202	2/26
2-203—2-210	2/25

### **3. Judicial Foreclosure**

3-1—3-14	2/24
3-15—3-16	2/25
3-17—3-28	2/24
3-29—3-38	2/25
3-39—3-40.2	2/26
3-41—3-42	2/24
3-43—3-44	2/25
3-45—3-48	2/24
3-49—3-50.2	2/26
3-51—3-54	2/24
3-55—3-66	2/25
3-67—3-72	2/24
3-73—3-74	2/25
3-75—3-76	2/24
3-77—3-78	2/25
3-79—3-80	2/24
3-81—3-82	2/25
3-83—3-84	2/24
3-85—3-88	2/25
3-89—3-92	2/26
3-93—3-94	2/24
3-95—3-96	2/25
3-97—3-98	2/26
3-99—3-100	2/24
3-101—3-102	2/25
3-103—3-106	2/24
3-107—3-108	2/25
3-109—3-110	2/24

### **4. Code of Civil Procedure §726(a): The One-Action Rule**

4-1—4-2	2/25
4-3—4-8	2/24
4-9—4-18	2/25
4-19—4-20	2/24
4-21—4-24	2/25
4-25—4-26	2/24
4-27—4-28	2/25
4-29—4-34	2/24
4-35—4-38	2/25
4-39—4-40	2/24
4-41—4-44	2/25
4-45—4-46.2	2/26
4-47—4-48	2/24
4-49—4-52	2/25
4-53—4-54	2/24
<b>5. The Antideficiency Rules</b>	
5-1—5-70	2/25
<b>6. Receiverships, Rents, and Leases</b>	
6-1—6-4	2/24
6-5—6-8	2/25
6-9—6-12	2/24
6-13—6-14	2/25
6-15—6-16	2/24
6-17—6-18	2/25
6-19—6-22	2/24
6-23—6-32	2/25
6-33—6-36	2/24
6-37—6-40	2/25
6-41—6-42	2/24
6-43—6-44	2/25
6-45—6-50	2/24
6-51—6-52	2/25
6-53—6-58	2/24
6-59—6-60	2/25
6-61—6-64	2/24
6-65—6-66	2/25
6-67—6-68	2/24
6-69—6-72	2/25
6-73—6-74	2/26
6-75—6-78	2/24
6-79—6-80	2/25
6-81—6-82	2/24
6-83—6-92	2/25

---

6-93—6-110	2/24
6-111—6-112	2/25
6-113—6-116	2/24
<b>7. Debtor Strategies</b>	
7-1—7-22	2/25
7-23—7-24	2/26
7-25—7-30	2/25
7-31—7-32	2/26
7-33—7-36	2/25
7-37—7-40	2/26
7-41—7-44	2/25
7-45—7-46	2/26
7-47—7-50	2/25
7-51—7-52	2/26
7-53—7-112	2/25
7-113—7-114	2/26
7-115—7-126	2/25
7-127—7-128	2/26
7-129—7-138	2/25
7-139—7-140	2/26
7-141—7-152	2/25
7-153—7-156	2/26
7-157—7-174	2/25
7-175—7-176	2/26
7-177—7-180	2/25
7-181—7-182	2/26
7-183—7-198	2/25
7-199—7-204.2	2/26
7-205—7-206	2/25
7-207—7-208	2/26
7-209—7-220	2/25
7-221—7-222	2/26
7-223—7-224	2/25
7-225—7-226.2	2/26
7-227—7-234	2/25
<b>8. Payment and Related Disputes</b>	
8-1—8-78	2/25
<b>9. Multiple Security, Obligations, and Parties</b>	
9-1—9-36	2/25
9-37—9-38.2	2/26
9-39—9-106	2/25
9-107—9-108	2/26

9-109—9-114	2/25
9-115—9-116	2/26
9-117—9-130	2/25
9-131—9-132.2	2/26
9-133—9-152	2/25
9-153—9-154	2/26
9-155—9-174	2/25

**Volume 2**

**Cover and Imprint**

i—ii	2/26
------	------

**Contents Volume 2**

iii—iv	2/26
--------	------

**10. Workouts of Problem Loans**

10-1—10-6	2/25
10-7—10-8	2/26
10-9—10-28	2/25
10-29—10-30	2/26
10-31—10-34	2/25
10-35—10-36	2/26
10-37—10-54	2/25
10-55—10-60	2/26
10-61—10-62	2/25
10-63—10-64	2/26
10-65—10-76	2/25
10-77—10-78	2/26
10-79—10-138	2/25
10-139—10-140	2/26
10-141—10-170	2/25
10-171—10-174	2/26
10-175—10-186	2/25

**11. Enforcing Secured Loans Against Debtors in Bankruptcy**

11-1—11-10	2/25
11-11—11-12.2	2/26
11-13—11-16	2/25
11-17—11-18	2/26
11-19—11-26	2/25
11-27—11-30	2/26
11-31—11-36	2/25
11-37—11-38	2/26
11-39—11-44	2/25
11-45—11-50	2/26

11-51—11-66	2/25
11-67—11-68	2/26
11-69—11-84	2/25
11-85—11-86	2/26
11-87—11-128	2/25
11-129—11-132	2/26
11-133—11-164	2/25
11-165—11-166	2/26
11-167—11-174	2/25
11-175—11-176	2/26
11-177—11-188	2/25
11-189—11-190.2	2/26
11-191—11-198	2/25
11-199—11-200	2/26
11-201—11-206	2/25
11-207—11-208	2/26
11-209—11-212	2/25
11-213—11-220.2	2/26
11-221—11-238	2/25
11-239—11-242.2	2/26
11-243—11-250	2/25

## **12. Lender and Broker Liability**

12-1—12-32	2/25
12-33—12-34.2	2/26
12-35—12-48	2/25
12-49—12-50.2	2/26
12-51—12-88	2/25
12-89—12-90	2/26
12-91—12-94	2/25
12-95—12-96.2	2/26
12-97—12-158	2/25
12-159—12-160	2/26
12-161—12-170	2/25

## **13. Special Issues in Consumer Residential Mortgage Loans**

13-1—13-6	2/26
13-7—13-28	2/25
13-29—13-46.4	2/26
13-47—13-62	2/25
13-63—13-64	2/26
13-65—13-92	2/25
13-93—13-96	2/26
13-97—13-100	2/25
13-101—13-122.2	2/26

13-123—13-132	2/25
13-133—13-134.2	2/26
13-135—13-146	2/25
13-147—13-158	2/26
13-159—13-168	2/25
13-169—13-170	2/26
13-171—13-194	2/25
13-195—13-198	2/26
13-199—13-216	2/25
13-217—13-218	2/26
13-219—13-222	2/25
<b>Table of Statutes, Regulations, and Rules</b>	
T-1—T-50	2/26
<b>Table of Cases</b>	
T-51—T-148	2/26
<b>Index</b>	
I-1—I-124	2/26