



La ley protege su derecho a QUEDARSE en su casa.

Averigüe si a su propietario le están ejecutando la hipoteca

Llame o vaya a la oficina del secretario de su corte superior más cercana. Pregúntele al secretario si su propietario todavía es dueño de la propiedad o si

hay un dueño nuevo. Durante el proceso de ejecución hipotecaria, su propietario sigue siendo el dueño. Después de la ejecución hipotecaria hay un dueño nuevo. Si la ejecución hipotecaria ya se terminó, lea nuestro artículo *Was Your Landlord Foreclosed? (¿Le ejecutaron la hipoteca a su propietario?)*

Durante una ejecución hipotecaria...

Su propietario sigue siendo el dueño y es responsable por su propiedad.

Usted no se tiene que mudar

El banco no puede obligarle a mudarse mientras el proceso de ejecución hipotecario no se haya terminado. Sólo un juez le puede ordenar que se mude. En la mayoría de los casos, tiene por lo menos 90 días después de que se haya terminado la ejecución hipotecaria para que comience el proceso de desalojo.

Pague el alquiler

Sígale pagando el alquiler a su propietario a menos que la corte le diga que le tiene que pagar a otro. Si deja de pagar el alquiler, su propietario lo puede desalojar. Si tiene una vivienda de Sección 8 o un subsidio de alquiler, infórmelo a su Autoridad de Vivienda sobre la ejecución hipotecaria.

Si recibe documentos de la corte, no los ignore

Los documentos de la corte tienen que tener su nombre, no "John Doe" o "Jane Doe." Si su nombre no aparece en los documentos de la corte, el banco no lo puede desalojar hasta DESPUÉS de que la ejecución hipotecaria haya terminado.

Si su nombre aparece en los documentos de la corte:

1. Llene y presente los formularios ante la corte.

- Presente un formulario de *Comparecencia (Appearance)* a más tardar 2 días después de la fecha de devolución. Puede obtener el formulario en la oficina del secretario de la corte o en línea en <http://www.jud.ct.gov/webforms/forms/cl012.pdf>. Si deja pasar la fecha límite de 2 días, presente de todas maneras su *Comparecencia*. Es mejor presentarla tarde que no presentarla. Una vez que presente el formulario de *Comparecencia*, recibirá notificaciones sobre todo lo que ocurra en la corte.
- Presente una *Respuesta (Answer)* a más tardar 15 días después de la fecha de devolución. Puede obtener este formulario en la oficina del secretario de la corte o en línea en <http://www.jud.ct.gov/webforms/forms/hm005.pdf>. Si deja pasar la fecha límite de 15 días, presente de todas maneras su *Respuesta*. Es mejor presentarla tarde que no presentarla.
- Use la sección *Defensas especiales (Special Defenses)* del formulario de *Respuesta* para informarle a la corte si tiene
 - ▶ un contrato de alquiler
 - ▶ una vivienda de Sección 8 o vive en una vivienda subsidiada
 - ▶ una discapacidad mental o física, tiene al menos 62 años de edad y vive en un edificio con al menos 5 unidades o en un parque de casas móviles
 - ▶ un miembro de su hogar tiene una discapacidad o tiene al menos 62 años de edad y usted vive en un edificio con al menos 5 unidades o en un parque de casas móviles.

2. Vaya a las audiencias de la corte

Si se quiere quedar en su casa, o necesita más de 90 días después de que haya terminado el proceso de ejecución hipotecaria para mudarse, dígaselo al juez. Explique cualquier circunstancia especial, por ejemplo si tiene hijos que tienen que terminar el año escolar o un miembro de su familia está enfermo.

3. El juez le dirá cuándo se tiene que mudarse he judge will tell you when you have to move out.

Si no se muda, el nuevo dueño puede pedirle al alguacil que saque las pertenencias de su casa. El alguacil quizás solo le dé 24 horas de aviso. Si su nombre no aparece en la ejecución hipotecaria, el alguacil no le podrá sacar las pertenencias de su casa.

La mayoría de las cortes tiene un centro de servicio judicial que le puede ayudar con los formularios de la corte.

Después de la ejecución hipotecaria...

El nuevo dueño será responsable por la propiedad.

A veces el banco le ofrecerá dinero para que se mude antes de que venza el plazo. Esta oferta tiene que ser la MAYOR de:

- 1) dos meses de alquiler;
- 2) el doble del depósito de garantía; o
- 3) \$2,000. Si la oferta es por menos que esa cantidad, llame a la oficina del Procurador General al 860-808-5318.

Pague el alquiler

Pague el alquiler al nuevo dueño con un cheque u orden de dinero. Si no puede encontrar al nuevo dueño o éste se niega a alquilarle, registre por escrito cómo trató de pagar y guarde el dinero del alquiler en un lugar seguro. Si el nuevo dueño trata de desalojarlo, muéstrele sus registros a la corte.

Reparaciones y servicios públicos

El nuevo dueño tiene que proporcionarle las mismas reparaciones, mantenimiento y servicios públicos que su propietario anterior. Si el nuevo dueño deja de pagar la calefacción o los servicios públicos, llame a la compañía de servicios públicos de inmediato e infórmeles sobre la situación. Si el nuevo dueño no hace las reparaciones necesarias, llame a la agencia de vivienda o de código de edificación de su municipalidad y presente una queja. Vea nuestro artículo *Tenants' Rights: Repairs (Derechos de los inquilinos: Reparaciones)*

Su depósito de garantía

La persona que sea dueña de su casa en el momento en que se mude le tiene que devolver su depósito de garantía. No importa si el dueño anterior nunca le dio su depósito de garantía al nuevo dueño. Cuando se mude, escríbale una carta al nuevo dueño, dándole su nueva dirección y una copia del recibo del depósito de garantía, si lo tiene. Envíe una carta por correo normal y certificado con aviso de devolución. Guarde una copia. Si no sabe quién es el nuevo dueño, escríbale la carta al abogado del banco, corredor de bienes raíces o cualquier otra persona que se puso en contacto con usted.

El dueño tiene 30 días después de que se mudó para devolverle el depósito más el interés. Si tiene problemas para recuperar su depósito, llame al Departamento de Bancos del Estado al 860-246-8154 o 1-800-831-7225, ext. 8154. Vea nuestro artículo *Tenants' Rights: Security Deposits (Derechos de los inquilinos: Los depósitos de garantía)*.

Este folleto fue producido por el Connecticut Legal Services, Greater Hartford Legal Aid, New Haven Legal Assistance Association, y Statewide Legal Services. La información de este folleto se basa en las leyes de Connecticut al julio de 2014. Esperamos que esta información le resulte útil. No pretende ser asesoramiento legal. Si necesita consejo para su situación, llame a Statewide Legal Services o póngase en contacto con un abogado. © 7/2014

¿NECESITA AYUDA?

Llame para solicitar ayuda



Statewide Legal Services

1-800-453-3320

860-344-0380

Si necesita ayuda, entre a nuestro sitio



www.AyudaLegalCT.org