

# Guía General para Representarse a Sí Mismo en un Caso de Ejecución Hipotecaria: Qué Hacer si no Tiene un Abogado

**Este folleto proporciona información básica que le resultará útil si no puede conseguir un abogado que lo represente en su caso de ejecución hipotecaria.**

Una vez que se presente el caso de ejecución hipotecaria en su contra en la corte, usted es un demandado en la demanda y recibirá una copia de la demanda. **Tiene 28 días para responder.** Si no presenta una respuesta o una moción de prórroga dentro de los 28 días, se puede dictar un fallo por incomparecencia en su contra. **Después de un fallo por incomparecencia, es muy difícil disputar la ejecución hipotecaria.** La compañía hipotecaria obtendrá una orden de venta y luego podrá ordenar la venta de su propiedad.

## 1. Lea la Citación y la Denuncia

La Citación y la Demanda le brindarán información importante sobre la demanda, incluidas las reclamaciones realizadas por la compañía hipotecaria y las instrucciones que debe seguir.

- La compañía hipotecaria se llamará “Demandante” (la parte que entabla la demanda) y usted se llamará “Demandado” (la parte demandada).
- Una vez que haya leído la Citación y la Denuncia, puede comenzar a preparar su Respuesta.

## 2. Escriba una Respuesta a la Denuncia

Una “Respuesta” es su contestación por escrito a los reclamos hechos en su contra por el banco o la compañía hipotecaria en la Demanda. También es su oportunidad de explicar por qué el prestamista no debería tener derecho a forzar la venta de su casa. Se adjunta una respuesta de muestra al final de este documento.

- Debe presentar la Contestación ante la Secretaría del Tribunal
- Su respuesta vence 28 días calendario después de que recibió la citación y la

denuncia por correo o de un servidor de proceso personal. Si la fecha límite cae en un fin de semana o feriado, la Respuesta vencerá al día siguiente en que el Tribunal esté abierto.

## Su Respuesta Debe

- Señalar cualquier cosa en la Demanda que crea que es falsa o incorrecta.
- Explicar cualquier razón por la que sería injusto que se ejecute la hipoteca de su casa. Estas se denominan "Defensas afirmativas".
  - Por ejemplo, si cree que el prestamista no hizo lo que se suponía que debía hacer con respecto a su hipoteca o se negó a trabajar con usted para evitar una ejecución hipotecaria, debe proporcionar los detalles en su Respuesta.
- Si cree que la cantidad exigida en la Demanda es incorrecta, debe negar que sea correcta.
- Al final de su Respuesta, firmar su nombre e incluir su dirección y número de teléfono.
- También debe escribir que envió por correo una copia de su Respuesta al abogado de la compañía hipotecaria y la fecha en que la envió por correo. Puede enviar la Respuesta por correo postal regular de EE. UU.

## 3. Presente la Respuesta ante la Secretaría del Tribunal.

Una vez que haya terminado de escribir su Respuesta, haga varias copias. No cuesta dinero presentar su Respuesta.

- Envíe por correo o lleve la Respuesta a la Secretaría del Tribunal a la dirección que figura en la citación.
- Pída a Secretaría que selle sus copias adicionales, para que pueda probar que presentó su Respuesta. Asegúrese de guardar una copia de la Respuesta para sus propios registros.
- Pída a Secretaría un "Formulario de Notificación" para que pueda registrarse en el Tribunal para recibir notificaciones futuras sobre su caso.
- Envíe una copia al abogado del Demandante dentro de los 3 días posteriores a su presentación ante el Tribunal.

## 4. Después de Presentar una Respuesta en la Ejecución Hipotecaria, ¿Cuál es el Siguiente Paso?

Mientras la ejecución hipotecaria esté pendiente, debe seguir tratando de negociar con su compañía hipotecaria o con el abogado de la compañía hipotecaria.

- También puede pedirle a la corte que programe el caso para Mediación.
- Para ello, presenta una "Moción" ante el tribunal que dice que desea que los asuntos del caso se negocien con un mediador de la corte.

## 5. Fallo Sumario

Si no llega a un acuerdo, la compañía hipotecaria probablemente presentará una Moción de Sentencia Sumaria.

- El prestamista le dice al Juez que no hay hechos en disputa y pide que se le declare ganador y se le dicte un fallo que le permita llevar su casa a la venta por el alguacil.
- Si recibe una Moción de Fallo Sumario y no está de acuerdo con los hechos planteados por la compañía hipotecaria, debe presentar una Declaración Jurada en contra del Fallo Sumario.
- Una Declaración Jurada es su versión de los hechos. Por ejemplo, si no debe lo que la compañía hipotecaria dice que debe, debe escribirlo en su declaración jurada. Al firmar la declaración jurada, jura que todo lo que escribe es verdadero y correcto.
- La Declaración Jurada debe firmarse ante un notario. Debe presentar la Declaración Jurada ante la Secretaría del Tribunal y enviar una copia al abogado dentro de las 2 semanas posteriores a la recepción de la moción.
- Conserve una copia de su Declaración Jurada para sus registros.
- Si ha presentado un Formulario de Notificación, recibirá una notificación de la audiencia en el Tribunal por correo.
- Debe asistir a la audiencia. Traiga una copia de su Respuesta y cualquier otro documento que haya presentado.
- Si presentó una Declaración Jurada, debe estar preparado para explicar qué hechos están en disputa.
- Si usted y la compañía hipotecaria no están de acuerdo con los hechos, es posible que el Juez no dicte Sentencia Sumaria y el caso continuará.
- Si el Juez decide que no hay hechos en disputa, el Juez dictará un fallo en su contra y le dirá a la Secretaría que programe la venta de su casa.

**Si tiene preguntas o necesita asistencia legal, por favor llame a la línea de Ayuda Legal al (513) 241-9400**