

# CONOZCA SUS DERECHOS: CONTESTAR A LOS DOCUMENTOS DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA

Esta hoja informativa explica cómo puede defenderse en un caso de ejecución hipotecaria, cómo presentar la contestación a la demanda de ejecución hipotecaria, y el proceso de conferencias de acuerdos.

Cuando ha sido demandado en un caso de ejecución hipotecaria, tiene solamente una cantidad de tiempo determinada para informar al tribunal y al banco que tiene defensas para disputar la ejecución hipotecaria. Si no responde por escrito, el banco puede ganar el caso sin ninguna oposición. Este escrito se llama una **CONTESTACIÓN**.

## TIENE DOS OPORTUNIDADES PARA CONTESTAR:

- Deberá contestar dentro de los **20 días** a partir de recibir los documentos de ejecución hipotecaria si se le entregaron los documentos en mano. Deberá contestar dentro de los 30 días a partir de recibir los documentos de ejecución hipotecaria si se le enviaron por correo.
- Tiene una segunda oportunidad para contestar dentro de los **30 días** a partir de la fecha de su primera *conferencia de acuerdos*. Una *conferencia de acuerdos* es una reunión en el tribunal entre usted y la persona que lo demanda en la causa de ejecución hipotecaria. Usted debe recibir una carta del tribunal que le informa sobre la fecha programada para la conferencia. A continuación, hay más información sobre las *conferencias de acuerdos*.
- Deberá emplazar **Y** presentar la contestación.

## ¿QUÉ OCURRIRÁ SI NO CONTESTO A LA DEMANDA?

- Si no **contesta** a la demanda de ejecución hipotecaria, el tribunal no podrá considerar ninguna *defensa* que usted tenga contra la ejecución. Las *defensas* son teorías legales o motivos que sirven para frustrar las reclamaciones en su contra contenidas en la demanda del prestamista con base en la ley o en los hechos.
- Por ejemplo, si el banco afirma que usted dejó de pagar su hipoteca en enero de 2019 pero usted puede demostrar que pagó la hipoteca hasta enero de 2020, eso podría ser una *defensa*.
- Sin embargo, si no **contesta** a la demanda de ejecución hipotecaria a tiempo, no podrá utilizar esta *defensa* para protegerse en el caso de ejecución.



# 917-661-4500

# CONOZCA SUS DERECHOS: PROTEJA SU CASA CONTRA LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA



## ¿CÓMO PRESENTO UNA CONTESTACIÓN?

- La mejor manera de emplazar y presentar una **contestación** es buscar asistencia legal gratuita. Incluso si un proveedor de servicios legales no puede aceptar su caso en su totalidad, aún podría ayudarle a preparar una contestación. Llame al número indicado más abajo.

## ¿QUÉ ES UNA CONFERENCIA DE ACUERDOS?

- Una *conferencia de acuerdos* es una reunión en el tribunal entre usted y el abogado de la parte que lo demanda en la causa de ejecución hipotecaria. Un árbitro supervisa la reunión y tiene el poder de dirigir a cada parte a hacer ciertas cosas según un calendario determinado; el árbitro también se asegura de que los dos lados acaten las reglas del tribunal y la ley.
- El propósito de la reunión es averiguar si pueden resolver el caso de alguna manera. Por lo general, la resolución se tratará de algún tipo de modificación del préstamo o un pago único para ponerse al día con los pagos mensuales. A veces, si el propietario desea mudarse, la resolución podría tratarse de una venta voluntaria de la casa.
- Si no comparece para la *conferencia de acuerdos* que se ha programado, el caso de ejecución hipotecario puede progresar a la próxima etapa del proceso de ejecución hipotecaria más pronto y usted correrá mayor riesgo de perder su casa. Es importante que asista a su primera conferencia de acuerdos.

## ¡LLÁMENOS PARA OBTENER AYUDA!

- Servicios Legales de NYC ayuda a los propietarios de vivienda con respuestas, representación legal, y otros servicios para evitar la pérdida del hogar. Llámenos al número que se indica abajo.



# 917-661-4500

Servicios Legales de NYC | 40 Worth Street, Suite 606, New York | [legalservicesnyc.org](http://legalservicesnyc.org)

\* La información de esta hoja informativa no constituye asesoría legal.