

## ¿QUÉ MÁS PUEDE HACER?

Aunque esta en ejecución hipotecaria, puede tratar salvar su vivienda. Obtiene ayuda de un asesoramiento de vivienda por negociar con su prestamista. Llame al Hotline o visiten al Website por obtener ayuda.

\* **Usted** puede negociar con su prestamista. Llame o envíe un correo electrónico a su prestamista o recaudador y solicite un formulario de mitigación de pérdida. Envíe el formulario con todos los documentos que le pidan.

Vaya a [makinghomeaffordable.gov](http://makinghomeaffordable.gov) para obtener información sobre la reducción de sus pagos.

Lea nuestra folleto **Alternativos en Ejecuciones Hipotecarias** (disponible al website) por conseguir mas información.

### ¡CUIDADO!

#### **NO CAIGA NI SE DEJE CONVENCER POR LAS ESTAFAS DE RESCATE DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA**



Ten cuidado si alguien:

- Te pide que pagues por adelantado para ayudarte a modificar tu hipoteca
- Es un abogado fuera del estado, y te ofrece obtener una modificación de tu préstamo
- Te pide que firmes a su favor una escritura para darle tu casa
- Te digan que es necesario que te mudes de tu casa para que entonces ellos puedan venderla

Si piensas que alguien te ha estafado, o si tienes preguntas, llame a la Oficina del Procurador General de Nuevo Mexico:  
**1-505-222-9038**

## CONSERVA TU HOGAR NUEVO MEXICO

United South Broadway Corporation coopera con la Oficina del Procurador General y con organizaciones no lucrativas para ayudar a los propietarios Nuevomexicanos quienes están en riesgo de perder sus viviendas a través de una ejecución hipotecaria.

Trabajando juntos, los asociados proveen asesoramientos en vivienda y servicios legales a propietarios Nuevomexicanos para ayudarles a evitar la ejecución hipotecaria o escoger alternativas.

Llame a la línea de ayuda:  
1-855-664-6630 para que lo refieran a asesores en vivienda y servicios legales.  
O visite el website:

[www.KeepYourHomeNewMexico.org](http://www.KeepYourHomeNewMexico.org)



### Los Socios

CAFé ☐ DNA People's Legal Services  
☐ Independent Living Resource Center ☐ New Mexico Legal Aid ☐ N.M. Attorney General  
☐ Senior Citizens' Law Office ☐ Springboard  
☐ Tierra del Sol Housing Corporation

# EJECUCION HIPOTECARIA

¿Qué significa esto?  
¿Qué puedo hacer?



1500 Walter St. SE, Suite 202  
Albuquerque, NM 87102  
505-764-8867

United South Broadway puede ayudarlo a solicitar una modificación de su préstamo y proveerle de servicios legales. USBC es una agencia de vivienda certificada por HUD.

## ¿QUÉ ES UNA EJECUCIÓN HIPOTECARIA?

Una ejecución hipotecaria es una acción legal que permite a un prestamista tomar una propiedad cuando el deudor no ha hecho los pagos. El Estado de Nuevo México es regulado por una "ejecución judicial". Nuestras leyes requieren que el prestamista presente una demanda en un Tribunal de Distrito y demostrar que tiene derecho a la propiedad. Una ejecución hipotecaria tomará varios meses antes de que el Tribunal tome una decisión final.

Una ejecución hipotecaria es un proceso legal complicado. Si usted puede, usted debe contratar a un abogado o ver si usted califica para recibir ayuda legal gratuita. **No espere!** Usted debe actuar dentro de treinta días de haber recibido la notificación de una demanda de ejecución hipotecaria. **Incluso si usted está negociando con su prestamista, usted debe presentar los documentos ante el tribunal.**

### PROCESO EN LA CORTE

La demanda es el primer documento presentado ante el tribunal por el Actor. En una acción de ejecución hipotecaria, el Actor es el prestamista o administrador de la hipoteca. El escrito de demanda solicita a la Corte ayuda para obtener de alguien para pagar una deuda o perdería su propiedad. El Tribunal da al Actor una Citación. La Citación es una orden del Tribunal que le da al Demandado treinta días para responder a la demanda. En una acción de ejecución hipotecaria, el Demandado es el dueño de casa.

Lo primero que debe hacer si le han emplazado con una citación y demanda es presentar una Contestación de Demanda en la corte. Su respuesta por escrito puede ser una Moción o una **Contestación de Demanda**. Si usted está representándose a sí mismo, probablemente deba presentar una Contestación de Demanda. En la Contestación, el demandado responde estando de acuerdo o en desacuerdo con cada párrafo de la demanda. La respuesta debe ser presentada ante el tribunal dentro de los 30 días desde el día en que el Demandado es emplazado, es decir que tiene la Citación y Demanda.



Cuando el Actor o el Demandado desean que el Tribunal tome alguna medida, lo solicitan a la Corte mediante la presentación de una Moción.

Moción para Sentencia en Rebeldía. Cuando el demandado no presenta una contestación u otra respuesta ante el Tribunal, el demandante puede solicitar al Tribunal que le permita automáticamente ganar el caso. Si el demandado no ha presentado una contestación, el demandante puede presentar una propuesta de sentencia dictada en rebeldía. El demandante puede ganar el caso con gran rapidez a través de una Rebeldía.

Moción de Juicio Sumario: Cuando el Actor (o el banco prestamista o administrador de) piensa que el Demandado (propietario o prestatario) realmente no ha estado de acuerdo con la demanda, el Actor puede presentar esta moción. Si el Actor gana esta moción, el Actor ha ganado básicamente, todo el caso.

Cuando el Actor o el Demandado presentan una Moción, la parte que la recibe tiene 15 días para presentar una Contestación diciendo por qué esta o no está de acuerdo con lo que la Moción.

La parte que presenta una Moción, también presenta una Solicitud de Audiencia. El Tribunal fijará una audiencia donde ambas partes llegaran a explicar lo que quieren. La decisión del juez será plasmada en una Orden. Si la Corte decide que el Actor tiene derecho a la propiedad, una Orden de Venta será firmada por el juez. El Actor calendariza la venta y debe presentar un Aviso de Venta. La Venta es una subasta en los escalones del tribunal. Por lo general, el banco compra la casa por mucho menos de lo que se debe y el Demandado todavía debe dinero al banco.

El dueño de casa por lo general tiene un mes después de la venta durante el cual la propiedad todavía puede ser rescatada a través de una venta privada o pagando el préstamo. Este es el derecho a la Redención.

Después de que la propiedad se vende, si el propietario no se muda, el Actor puede solicitar al Tribunal una Orden de Asistencia. El sheriff puede hacer que el demandado se mude.

La parte perdedora puede presentar un Aviso de Apelación ante el Tribunal de Apelaciones si esta en desacuerdo con la decisión del Tribunal de Distrito.

### PRESENTANDO DOCUMENTOS EN LA CORTE

Hay trece Juzgados de Distrito en Nuevo México. La Demanda y la Citación debe decir en la parte superior en cual Condado y Tribunal la demanda fue presentada. Llame a la Corte de Distrito que aparece en la Citación para saber si usted puede conseguir ayuda a través del Tribunal con su caso. Algunos de los Tribunales tienen oficinas especiales para ayudar a personas que no pueden pagar un abogado.

Información acerca de las Cortes también está disponible en [www.nmcourts.com](http://www.nmcourts.com). Este sitio web también tiene información sobre lo que está sucediendo en su caso a través de "Búsqueda de Caso."

Cuando usted presenta documentos ante el tribunal, llévelos a la oficina del Secretario Judicial. Tome dos copias adicionales. El Tribunal se quedará con el original. Usted tiene que enviar por correo una copia al abogado opositor. Conserve una copia para sus archivos.

Investiga acerca de las Reglas de la Corte y las Leyes de Nuevo Mexico en tu biblioteca o en línea en Reglas y leyes en:  
[www.nmcompcomm.us](http://www.nmcompcomm.us)