

# **SI USTED ESTA PERDIENDO SU CASA AL BANCO NO TIENE QUE MUDARSE INMEDIATAMENTE**

## **Antes que comience la reposición del banco**

### **Debo de recibir dinero en efectivo a cambio de las llaves de la propiedad y mudarme inmediatamente?**

No necesariamente!! No tengo que acordarla oferta de dinero efectivo a cambio de las llaves”. Usualmente no ofrecen suficiente dinero para mudarse y usted estará abandonando sus derechos legales. A usted le va a ir mejor en la corte. Ir a la corte le tomara mas tiempo al nuevo dueño que darle dinero a cambio de las llaves.

### **Tendré que mudarme el día que mi casa sea rematada por el banco?**

No, n tenga pánico. Solo una corte puede ordenarle que salga de su propiedad. La vente del remate transfiere a propiedad a alguien, pero usted todavía cuenta con un protección legal. Y NADIE ni siquiera el nuevo dueño podrá hacer que usted salga de s casa sin pasar por el proceso de evicción en la cote como primera medida.

## **DESPUES DE LA REPOCISION DEL BANCO: EL PROCESO DE EVICCION**

1. El nuevo dueño podrá enviarle una carta ( una notificación para terminar) diciéndole que usted tendrá que mudarse para una fecha determinada (entre 72 horas y30 días) No tiene que mudarse para esta fecha. El nuevo dueño tiene que enviarle la notificación y esperar que pase la fecha del desalojo para comenzar cualquier procedimiento de la corte para un proceso de desalojo
2. Después de la fecha en la notificación para terminar, el nuevo dueño pude ir a la corte y comenzar el proceso sumario o el proceso de desalojo. Usted recibirá una notificación de la corte con una fecha para ir a la corte. Lea esta notificación cuidadosamente – no la ignore! Usted tiene el derecho de solicitar una respuesta al igual que solicitar que se le entregue el papeleó necesario para la fecha estipulada en la notificación de la corte. Usted deberá ir temprano a la corte en la fecha requerida y anotarse en la entrada de la corte
3. En la corte, a usted le pueden llamar para hacer mediación. Dígale al mediador que usted necesitará más tiempo para mudarse. Si usted o alguien en su casa tiene algún problema medico o de incapacidad, dígaselo al mediador. Usted también podrá ofrecer pagarle renta al nuevo dueño. USTED NO TIENE QUE FIRMAR EL ACUERDO QUE LE OFRECEN EN LA MEDIACION. Si usted siente que es injusto dígaselo al juez.
4. Si usted decide ver al juez, deberá decirle lo que quiere y porque. El juez escuchara al nuevo dueño primero y luego a usted y después tomara una determinación.

### **Que sucede si el juez decide ordenarme un desalojo?**

Si el juez le ordena un desalojo, tendrá diez días para apelar la decisión una vez la reciba por escrito. Si usted decide no apelarla, al terminar los diez días el nuevo dueño puede ir a la corte y pedir una orden de ejecución para que usted desaloje la propiedad. Una vez la ejecución sea expedida el alguacil le podrá dar un termino tan mínimo como 48 horas. Para mudarse. Si no se muda al final de las 48 horas, el alguacil le podrá mover sus pertenencias en un sitio de almacenaje solamente. Y usted quizás tendrá que pagar para que se los entreguen.

### **Tengo que tener un abogado si el nuevo dueño trata de desalojarme en la corte?**

No- usted no tiene que tener un abogado. Pero puede serle útil contactarse con un abogado tan pronto usted pueda. Aunque usted no pueda conseguir un abogado, si usted va a Worcester Housing Court, usted podrá solicitar uno y podrá hablar con el abogado de turno.

## **REUNION PARA SUS DERECHOS:**

**3:30 de la tarde, Sabado, 14 de Junio – Biblioteca, 3 Salem Sq.**