

# CÓMO PEDIRLE A LA CORTE QUE DEMORE UNA VENTA DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA

## ¿Qué significan estos términos?

- **Orden:** una instrucción dada por una corte o un juez que obliga o permite a una persona no hacer, o hacer, algo.
- **Fallo de Ejecución Hipotecaria:** un documento de la corte firmado por un juez que autoriza a un banco a vender la propiedad.
- **Venta de Ejecución Hipotecaria:** la venta de una propiedad y una subasta ordenada por el juez después de un caso de ejecución hipotecaria.
- **Aplazar una Ejecución Hipotecaria:** demora en la venta de ejecución hipotecaria autorizada por un juez. La demora de una venta no cancela el fallo de ejecución hipotecaria. La venta probablemente ocurrirá de todas maneras más adelante. El juez decidirá si autorizará la demora en la venta.

## ¿Cuándo debería presentar una *Moción para Aplazar Venta de Ejecución Hipotecaria (Motion to Stay a Foreclosure Sale)*?

- Se publicó un “Fallo de Ejecución Hipotecaria” en su contra.
- Recibió un “Aviso de Venta de Ejecución Hipotecaria” o sabe que se va a producir la venta.
- Quiere demorar una venta de ejecución hipotecaria; Y
- Tiene una solicitud pendiente de modificación de préstamo, un contrato de venta al descubierto de la propiedad que se va a vender debido a ejecución hipotecaria, o una buena razón para pedir que se demore la venta de ejecución hipotecaria.

## ¿Qué formularios tengo que llenar para pedirle al juez que aplaze una venta de ejecución hipotecaria?

- ***Moción para Aplazar Venta de Ejecución hipotecaria*** le pide al juez que demore la venta de la propiedad; Y
- ***Aviso de Moción para Aplazar Venta de Ejecución Hipotecaria (Notice of Motion to Stay a Foreclosure Sale)*** les informa a todas las partes del caso judicial que le está pidiendo al juez que demore la venta de la propiedad, y la fecha y hora de audiencia.
- Si cree que hay un documento que podría ayudarlo para su caso, adjúntelo después de su *Moción para aplazar venta de ejecución hipotecaria*.

## ¿Dónde puedo encontrar los formularios que necesito?

Puede encontrar los formularios en:

<http://www.illinoiscourts.gov/Forms/approved/>

## ¿Cuánto tendré que pagar para pedirle a la corte que demore una venta por ejecución hipotecaria?

Si ya pagó para presentar una Comparecencia (Appearance) ante la corte, o recibió una exención de cuotas, no tendrá que pagar para presentar una Moción para aplazar venta de ejecución hipotecaria. Si no puede pagar las cuotas, llene y presente una *Solicitud de Exención de Cuotas de la Corte (Application for Waiver of Court Fees)*, que puede encontrar en:

<http://www.illinoiscourts.gov/Forms/approved/>

## ¿Qué tengo que hacer después de llenar mi *Moción para aplazar venta de ejecución hipotecaria*?

### Paso 1: presentar sus formularios ante el secretario de la corte de circuito del condado donde se presentó el caso.

- Tiene que presentar sus documentos electrónicamente (e-file) a menos que (1) esté recluido en prisión o en la cárcel y no tenga un abogado; o (2) esté calificado para una exención de presentación electrónica.
  - Está calificado para una exención si: (1) no tiene acceso a la Internet o a una computadora en su casa y le sería difícil ir a un lugar donde puede usar una computadora; (2) tiene una discapacidad que le impide hacer presentaciones electrónicas; o (3) tiene problemas para leer o hablar en inglés.
  - Llene una *Certificación de Exención de Presentación Electrónica (Certification for Exemption from E-Filing)*, que puede encontrar aquí: [www.illinoiscourts.gov/Forms/approved/default.asp](http://www.illinoiscourts.gov/Forms/approved/default.asp).
  - Presente el original y una copia de su *Moción para Aplazar Venta de Ejecución Hipotecaria* y la *Certificación* en la oficina del secretario de la corte de circuito, ya sea en persona o por correo.
- Para hacer una presentación electrónica, abra una cuenta con un proveedor de servicios de presentación electrónica.
  - Visite <http://efile.illinoiscourts.gov/service-providers.htm> para seleccionar un proveedor de servicio. Algunos proveedores de servicio son gratis mientras que otros cobran una cuota de procesamiento. Si necesita instrucciones para presentar documentos electrónicamente sin cargo con Odyssey eFileIL, consulte las guías de autoayuda del usuario aquí: [http://www.illinoiscourts.gov/CivilJustice/Resources/Self-Represented\\_Litigants/self-represented.asp](http://www.illinoiscourts.gov/CivilJustice/Resources/Self-Represented_Litigants/self-represented.asp)
  - Si no tiene acceso a una computadora o necesita ayuda con su presentación electrónica, lleve su *Moción* a la oficina de secretario de la corte de circuito, donde podrá usar un terminal público de

computadora para presentar su formulario electrónicamente.

- Puede traer su formulario impreso o en un disco USB.
- El terminal tiene un escáner y una computadora que puede usar para presentar su formulario electrónicamente.

### **Paso 2: enviar una copia de su *Moción para Aplazar Venta de Ejecución Hipotecaria* a las otras partes.**

- Tiene que enviar sus formularios a las otras partes del caso. Si una parte tiene un abogado, envíe los formularios al abogado.
- Puede enviar los formularios a las otras partes por entrega en persona, por correo o compañía comercial privada (como FedEx o UPS) o por medio del sistema de presentación electrónica de la corte o un proveedor de servicio de presentación electrónica aprobado. Puede enviar su formulario a una de las partes por correo electrónico si la parte puso su dirección de correo electrónico en un documento de la corte. Llene la prueba de entrega (proof of delivery) con los datos que muestran cómo le envió sus formularios a cada una de las partes. Hay lugar para tres partes. Si le tiene que enviar formularios a más de tres partes, llene y presente uno o más formularios de *Prueba de Entrega Adicional (Additional Proof of Service)*, junto con su *Moción*.
- Consulte con el personal de la corte para averiguar si tiene que entregar otra copia en la oficina del juez.
- Tiene que enviar sus copias a más tardar a las 5:00 de la tarde de la fecha en que presente sus formularios, aunque los presente por correo o en línea.
- Guarde una copia de los formularios sellados por el secretario de la corte de circuito como comprobante.

### **Paso 3: pedir una audiencia en la corte.**

- Pregúntele al secretario de la corte de circuito si tiene que programar una audiencia o si esta se va a programar automáticamente.
- Si tiene que programar una fecha de audiencia, pregúntele al secretario cómo se hace. El secretario de la corte de circuito puede programar la audiencia, o quizás tenga que hablar con otro personal de la corte.
- Si necesita que la audiencia se realice pronto porque la fecha de la venta está próxima, infórmele a la corte.
- Cuando reciba la fecha de audiencia, pregunte si la corte enviará un aviso de audiencia a las otras partes o si usted lo tiene que enviar.
- Ponga la fecha y hora en la sección 1 del *Aviso de Moción para Aplazar Venta de Ejecución Hipotecaria*.

### **Paso 4: prepararse para su audiencia en la corte.**

- Decida y anote:
  - qué le quiere pedir al juez que haga por usted; Y
  - qué le va a decir al juez si le pide que dé sus argumentos del caso.

- Obtenga y haga copias de todas las fotos y documentos que le quiera mostrar al juez. Lleve el original para el juez y una copia para usted y cada una de las personas que participan del caso.

### **Paso 5: ir a su audiencia en la corte.**

- Lleve lo siguiente a la corte:
  - Una copia de la Demanda de ejecución hipotecaria (Mortgage Foreclosure Complaint) y Citación (Summons);
  - Dos copias de su *Moción para Aplazar Venta de Ejecución Hipotecaria* y *Aviso de Moción para Aplazar Venta de Ejecución Hipotecaria* llenados y sellados;
  - *Orden para Aplazar Venta de Ejecución Hipotecaria (Order to Stay Foreclosure Sale)*; Y
  - Los demás documentos de su hipoteca o vivienda, como los comprobantes de pago, paquete de modificación del préstamo, información de un asesor de la vivienda, contrato de venta inmobiliaria, comprobante de empleo u otros ingresos.
- Llegue a la corte por lo menos 30 minutos antes de la audiencia.
- Vaya a la sala cuyo número aparece en su formulario de la corte. Si sus formularios no tienen un número de sala, consulte la lista de casos en el juzgado o pregúntele al secretario de la corte de circuito.
- Anuncie su presencia al personal de la sala y espere a que lo llamen por nombre y número de caso.
- Cuando se llame su caso, acérquese al juez y preséntese. Dígale brevemente al juez lo que está pidiendo. El juez le dirá lo que pasará a continuación.

### **¿Cómo presento mi caso ante el juez?**

#### **Paso 1: contarle al juez su versión del caso y responder sus preguntas.**

- Lleve todos los documentos importantes relacionados con su ejecución hipotecaria, incluyendo los documentos mencionados anteriormente.
  - Dele una copia al juez y una copia a las otras partes. Esté preparado para explicar por qué el documento es importante.
- El juez decidirá qué materiales tendrá en cuenta para tomar una decisión sobre su caso.

#### **Paso 2: ¿Qué hago cuando las otras partes presentan su caso?**

- Las otras partes también tendrán la oportunidad de presentar su caso.
- Anote sus preguntas mientras estén hablando con el juez.

#### **Paso 3: ¿Qué pasa después de que ambos lados presentaron su caso?**

- El juez tiene que tomar una decisión. Esta decisión se llama una orden de la corte.

- Si el juez necesita más información para tomar una decisión, quizás programe otra audiencia en la corte. Es importante que comprenda la información que necesita y la obtenga antes de la nueva fecha de audiencia.
- Si el juez necesita más tiempo para tomar su decisión, le podrá enviar su orden de la corte por correo más tarde o programar otra fecha de audiencia.
- Si el juez tiene información suficiente, quizás tome la decisión en ese momento y llene una orden de la corte.
  - Obtenga una copia de la orden con el sello de la corte.

Si la otra parte no se hizo presente en la corte para obtener una copia, tiene que enviarle una copia a más tardar a las 5:00 de la tarde de la fecha en que obtuvo la orden. Llene y presente ante el secretario de la corte de circuito un formulario de *Prueba de Entrega* para demostrar que envió la copia. Puede encontrar la *Prueba de Entrega* en:

<http://www.illinoiscourts.gov/Forms/approved/>.