



### ¿Qué sucede cuando el Banco Me lleva a la corte?

Cuando un banco de archivos de un caso de desalojo en la corte, se servirá con documentos de la corte a comparecer ante el Tribunal. Usted recibirá una citación y la denuncia, que deberá responder a plazo de 20 días de recibirlos. Para responder correctamente, usted debe presentar una respuesta escrita con la corte y el correo una copia al abogado del Banco. Dirección del abogado aparecerán en la citación y demanda. Si usted no presenta una respuesta, la corte predeterminado te y pide que muden. Si usted presenta una respuesta, usted recibirá una notificación para comparecer ante el Tribunal. Presentar una respuesta le da más tiempo para moverse.

### ¿Después de la ejecución hipotecaria que es responsable de mantener el edificio?

El Banco es legalmente requerido para hacer frente a problemas de mantenimiento o reparación en su edificio después de una ejecución hipotecaria. Si usted sabe cómo ponerse en contacto con la propiedad del Banco Gerente debe reportar cualquier problema de mantenimiento a esa persona. También, si usted recibe un agua apagar aviso inmediatamente debe reportar la notificación al administrador de la propiedad. El Banco es necesaria para mantener el servicio de agua y otros servicios esenciales que proporciona su propietario anterior (tal como si eléctrico o utilidades de gas fueron incluidos en la renta).

## ¿QUÉ DEBO HACER?

La crisis hipotecaria no afecta sólo a los propietarios. Los inquilinos que viven en apartamentos donde el propietario no ha pagado la hipoteca también enfrentan a la pérdida de sus hogares a través de la ejecución hipotecaria. Si usted es un inquilino en una propiedad ejecutada y se enfrentan a los procedimientos de desalojo, asistencia jurídica gratuita está disponible en las ejecuciones hipotecarias prevención proyecto de Rhode Island servicios legales.

### Ayuda con el desalojo de una propiedad hipotecada para llamar:

401-274-2652

or

1-800-662-5034



### FORECLOSURE PREVENTION PROJECT

Rhode Island Legal Services  
56 Pine Street  
Providence, RI 02903

www.rils.org  
401.274.2652  
1.800.663.5034



## PROYECTO DE PREVENCIÓN DE EJECUCIONES HIPOTECA

SERVICIOS LEGALES DE RHODE  
ISLAND

**SUS DERECHOS COMO  
INQUILINO EN UNA  
PROPIEDAD**

El proceso de ejecución hipotecaria también afecta a los inquilinos en increíbles. Este folleto responderá a preguntas comunes de los inquilinos tienen cuando se enteran que su propietario se enfrenta a una ejecución hipotecaria o cuando una institución financiera como un banco toma la propiedad a través del proceso de ejecución hipotecaria.

**Yo sólo encontré a mi propietario está "En una ejecución hipotecaria." ¿Qué puedo hacer?** "En ejecución" puede significar muchas cosas. Lo más importante para saber es si realmente sucedió una ejecución hipotecaria o está a punto de suceder. En las ciudades o pueblos donde los inquilinos reciban avisos de bancos o de sus abogados que una ejecución hipotecaria llevará a cabo, debe llamar el abogado para saber si ha ocurrido una venta de ejecución hipotecaria. También puede consultar la sección de Aviso Legal de la sección de clasificados de el Providence Journal o su periódico local, ya que las ventas de ejecuciones hipotecarias deben ser anunciados semanalmente a partir de un mes antes de la fecha de venta.

**Mi arrendador es una ejecución hipotecaria, ¿dejar de pagar renta?** Usted debe seguir pagar el alquiler a su propietario cuando llega a ser debido hasta la fecha que se aprende que el Banco posee la propiedad en lugar de su propietario. Hasta que el propietario pierde la propiedad a través de una ejecución hipotecaria, su propietario puede desalojarle por falta de pago de alquiler si deia de pagar su renta

**El Banco hipotecaria dueño, ¿tengo que mover hacia fuera?** No tienes que salir de su apartamento después de una ejecución hipotecaria hasta que el banco te lleva a los tribunales y obtiene una orden de desalojo del juez. Ese proceso puede durar varios meses. Si alguien del Banco aparece en su puerta y le dice que se muda, **no tienes que mover**. Tampoco puede el Banco legalmente cambiar las cerraduras o hacer otras cosas para desalojarlo de su apartamento sin que le llevará a los tribunales. También usted podría ser elegible para continuar alquilar su apartamento del banco si la hipoteca fue asegurada por la Administración Federal de vivienda (FHA) o está ahora en manos de Fannie Mae o Freddie Mac.

**El Banco Me ha ofrecido dinero para moverse, pero no es suficiente dinero para pagar por mi movimiento. ¿Qué debo hacer?**

Los bancos ofrecen a menudo los inquilinos "dinero por llaves" como un incentivo a un inquilino para moverse. A menudo, el Banco le dará lo que suena como un montón de dinero, pero dice que tienes que mover hacia fuera en una o dos semanas para conseguir el dinero. No existen leyes que rigen las ofertas de "dinero por llaves" — son acuerdos voluntarios entre los bancos y los inquilinos. Nunca debería aceptar de mudarse si no tienes ningún otro lugar para vivir. Usted también no tienen que aceptar una oferta de "dinero por llaves", aunque el Banco no diga lo contrario.

**¿He recibido una notificación de desalojo del Banco — cuánto tiempo tengo para mudarme?**

Para iniciar el proceso de desalojo, los bancos están obligados a dar la mayoría de los inquilinos 90 días de antelación antes de presentar un caso de desalojo en la corte. Si su propietario fue su cónyuge, padre o hijo, o si el alquiler que pagó fue sustancialmente menor que el mercado de alquiler (otros que los inquilinos de sección 8 u otra asistencia programa de alquiler), el Banco no tiene que darle aviso de 90 días, generalmente se dan tales inquilinos 30 días de antelación. Si continúa viviendo en su apartamento más allá de la fecha indicada en el aviso de desalojo, el Banco presentará un caso de desalojo en la corte.

**¿Tengo un contrato de arrendamiento que dura más de 90 días, el Banco tiene Honorarlo?**

El Banco no tiene que honrar a arrendamientos de mes a mes, que son contratos de arrendamiento que tienen ninguna fecha de finalización. Sin embargo, si su contrato de arrendamiento termina más allá del plazo de 90 días en el aviso de desalojo, el Banco tiene que quede hasta que expire el contrato de arrendamiento. También, si usted tiene un contrato de la sección 8, el Banco tiene que honor.

**No tengo un contrato de arrendamiento escrito, ¿tengo que mover antes de 90 días?**

No, el contrato puede ser verbal o por escrito. Sin embargo, si su propietario era su cónyuge, padre o hijo, o si el alquiler pagado fue sustancialmente menos que el mercado de alquiler (que no sean inquilinos de sección 8 u otro programa de asistencia de alquiler), el Banco no tiene que darle aviso de 90 días.