

Tribunal Supremo del condado de Kings  
360 Adams Street  
Foreclosure Department  
(Departamento de Ejecución Hipotecaria)  
Brooklyn, NY 11201

Le informamos que se ha tramitado un caso de ejecución hipotecaria en su contra. **EXISTE LA POSIBILIDAD DE PERDER SU CASA.** No ignore ni este aviso ni ningún otro documento judicial que reciba. Se adjunta a este aviso la *Declaración Sobre los Derechos del Consumidor en Acciones de Ejecución Hipotecaria*, la cual explica sus derechos y obligaciones.

Por ejemplo, su derecho a conferencias de resolución y el derecho de solicitar evaluación para determinar si reúne los requisitos para la asignación gratuita de un abogado, en caso de no poder costear los honorarios de un abogado privado.

**Conferencia judicial obligatoria para resolución de causas**

Conforme al nuevo código de Leyes y Normas del Derecho Civil (por sus siglas en inglés *CPLR*) del estado de Nueva York, titulado CPLR 3408, usted es elegible para por lo menos una conferencia judicial inicial, en la que podrá dialogar sobre su caso de ejecución hipotecaria con la parte demandante. El objetivo de esta conferencia, y de las posibles reuniones consiguientes, es abordar la posibilidad de alguna solución para evitar perder su casa mediante la ejecución hipotecaria y que sea aceptable para usted y la contraparte. El Código CPLR 3408 también prescribe que el jurista debe determinar si sería prudente, a falta de abogado privado, asignarle gratuitamente un abogado.

**Su conferencia inicial se ha programado para:**

Día/ Fecha	Hora	Modalidad de comparecencia

**Lugar: 360 Adams Street – Sala 774**

Se le sugiere asistir a esta conferencia. **Tenga presente que:** La prontitud en comenzar las conferencias mejora sus posibilidades de rescatar su casa y evitar la ejecución hipotecaria.

**Sugerencias:**

Se le sugiere contratar asesoría legal lo antes posible, en la medida de sus capacidades. Si ya ha contratado abogado, infórmele sobre este aviso lo antes posible para brindarle a su abogado la oportunidad de acompañarlo a la conferencia o presentarse a nombre suyo.

Conforme al Código CPLR 3408(b), si usted comparece ante el tribunal sin representación legal, tendrá el derecho a que el juez determine si su condición económica lo exime de gastos en defensa del caso y honorarios legales, y decidir si califica para la asignación gratuita de un abogado para su representación en el caso. El código de leyes define esta asistencia como “Asistencia para personas indigentes”, no obstante ser “pobre” no es requisito para calificar.

Deberá completar el affidavit adjunto a este aviso, o un affidavit en formato similar, para facilitar la determinación del juez sobre su exención de gastos y honorarios legales, y sobre si el juez deberá ejercer discreción en asignarle un abogado. Usted tendrá derecho a recibir la decisión del juez por escrito en una orden judicial. Si el juez decide asignarle la representación de un abogado, el juez aplazará la conferencia de resolución para darle la oportunidad a su abogado de acompañarlo en su comparecencia o de comparecer a nombre suyo.

#### **Qué debe presentar en la conferencia:**

Para asegurar la productividad de las conferencias de resolución, el personal judicial debe informarles a ambas partes sobre los documentos aptos para ser presentados en las conferencias. Usted debe presentar la siguiente información para asistir en la consideración, y posible resolución, de su caso. Si no posee toda esta información, presente lo que tenga a su disposición.

- Ingresos mensuales actuales, incluya los dos talonarios de pago más recientes
- Si usted es empleado autónomo, presente cuenta de resultados (ganancias y pérdidas)
- Estado de cuentas hipotecarias reciente
- Declaración de impuestos inmobiliarios (por los últimos dos años)
- Declaración de impuestos (por los últimos dos años)
- Estado de cuentas de todo beneficio del que usted sea recipiente
- Estado de cuentas bancarias (de los dos meses más recientes)
- Lista de gastos mensuales
- Todo contrato de alquiler o prueba de ingresos por alquiler
- Toda solicitud previa de mitigación de pérdidas
- Todo aquello que usted determine importante o lo que el juez en su caso le solicite presentar

Preséntese en la conferencia con sus datos más recientes

#### **En resumen:**

Existe la posibilidad de que usted califique para la asignación gratuita de un abogado y la exención de gastos y honorarios legales en su caso. También existen servicios preventivos de ejecución hipotecaria y servicios legales gratuitos a su disposición. Si precisa de asistencia adicional, visite la página web del tribunal [**Foreclosure Resources | NY CourtHelp (nycourts.gov)**], o comuníquese al 347-401-9334.