

# CÓMO PEDIRLE A LA CORTE QUE ANULE UN FALLO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA POR FALTA DE COMPARECENCIA

## ¿Qué es un fallo por falta de comparecencia?

- Si no responde a una Demanda de Ejecución Hipotecaria (Mortgage Foreclosure Complaint) y no comparece o presenta una respuesta ante la corte, se declarará un fallo en su contra por falta de comparecencia.
- Si no comparece, el juez puede dictar un fallo por falta de comparecencia a favor de la otra parte sin escuchar su versión de los hechos.
- Es posible que pueda anular (cancelar) el fallo por falta de comparecencia presentando una *Moción para Anular Fallo por Falta de Comparecencia (Motion to Vacate Default Judgment)*.
- En lo posible, debería presentar su *Moción para Anular Fallo por Falta de Comparecencia* a más tardar 30 días después de la fecha en que se dictó el fallo por falta de comparecencia en su contra.

**NOTA:** si tiene una razón legal para disputar la entrega legal, tiene que presentar una *Moción para Anular Entrega Legal (Motion to Quash)* antes, o al mismo tiempo que presenta su *Moción para Anular Fallo por Falta de Comparecencia*, conforme a [735 ILCS 5/2-619.1](#). Puede encontrar el formulario *Moción (Motion)* en: <http://www.illinoiscourts.gov/Forms/approved/>. Quizás le convenga consultar con un abogado para averiguar si tiene una razón legal para disputar la manera en que se hizo la entrega legal [735 ILCS 5/2-301](#).

## ¿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.
- **Anular una Orden o Fallo:** una vez que la orden del fallo fue firmada por el juez, la única manera en que se la puede anular (cancelar) es por medio de otra orden que retire (revoke) la primera orden.

## ¿Quién puede presentar una *Moción para Anular Fallo de Ejecución Hipotecaria por Falta de Comparecencia (Motion to Vacate Default Judgment of Foreclosure)*?

- Su nombre aparece en la Citación (Summons) y la Demanda de ejecución hipotecaria como "Demandado" (Defendant);
- Se publicó una "Orden por Falta de Comparecencia" (Order of Default); Y
- Se publicó un "Fallo de Ejecución Hipotecaria" (Judgment of Foreclosure).
- Cada parte afectada por el fallo por falta de comparecencia tiene que presentar una *Moción para Anular Fallo por Falta de Comparecencia*, ya sea en forma separada o conjunta.

## ¿Qué formularios tengo que llenar para pedirle al juez que anule un Fallo de Ejecución Hipotecaria por Falta de Comparecencia?

- La *Moción para Anular Fallo de Ejecución Hipotecaria por Falta de Comparecencia* le pide el juez que retire la orden anterior que le permitía al banco vender la propiedad; Y
- El *Aviso de Moción para Anular Fallo de Ejecución Hipotecaria por Falta de Comparecencia (Notice of Motion to Vacate Default Judgment of Foreclosure)* les informa a las partes del caso de ejecución hipotecaria que le está pidiendo al juez que retire el fallo de ejecución hipotecaria por falta de comparecencia.

## ¿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 anule un Fallo de Ejecución Hipotecaria por Falta de Comparecencia?

- Es posible que tenga que pagar una cuota para presentar su *Moción para Anular Fallo de Ejecución Hipotecaria por Falta de Comparecencia* ante el secretario de la corte de circuito.
- Si no tiene recursos para pagar las cuotas, puede pedirle a la corte que le deje hacer la presentación sin cargo. Para pedirle a la corte una exención de cuotas, llene una *Solicitud de Exención de Cuotas de la Corte (Application for Waiver of Court Fees)*. Este es un juego de formularios separado que puede encontrar en:

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

## ¿Qué tengo que hacer después de llenar mi *Moción para Anular Fallo de Ejecución Hipotecaria por Falta de Comparecencia*?

**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 Anular Fallo de Ejecución Hipotecaria por Falta de Comparecencia* 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 eFileL, consulte las guías de autoayuda del usuario aquí: [http://www.illinoiscourts.gov/CivilJustice/Resource/Self-Represented\\_Litigants/self-represented.asp](http://www.illinoiscourts.gov/CivilJustice/Resource/Self-Represented_Litigants/self-represented.asp)
- Si no tiene acceso a una computadora o necesita ayuda con su presentación electrónica, lleve su formulario 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 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 Anular Fallo de Ejecución Hipotecaria por Falta de Comparecencia* 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 formulario principal.

### **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.

Puede encontrar los formularios aprobados por la Corte Suprema de Illinois en: <http://www.illinoiscourts.gov/Forms/approved/>.

- Cuando obtenga la fecha de audiencia, pregúntele a la corte si le enviará el aviso a la otra parte, o si lo tendrá que hacer usted.
- Ponga la fecha y hora en la sección 1 del *Aviso de Moción para Aplazar Venta de Ejecución Hipotecaria*.
- 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 presentada-sellada de la orden.
- 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/>.

### **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 y Citación;
  - Dos copias de la *Moción para Anular Fallo de Ejecución Hipotecaria por Falta de Comparecencia* y del *Aviso de Moción para Anular Fallo de Ejecución Hipotecaria por Falta de Comparecencia* llenados y sellados;
  - *Orden para Anular Fallo de Ejecución Hipotecaria por Falta de Comparecencia (Order to Vacate Default Judgment of Foreclosure)*; 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 al juzgado 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.
  - Entréguele una copia al juez y una copia a la otra parte. 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 la otra parte presenta su caso?**

- La otra parte también tendrá la oportunidad de presentar su caso.
- Anote sus preguntas mientras los testigos están hablando con la otra parte o 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.