

¿Pueden los acreedores quitarme mi propiedad?

In algunos casos, un acreedor puede quitarle su propiedad para pagar una de sus deudas. Los acreedores normalmente prefieren embargarle su salario, pero si usted tiene propiedad el acreedor quizás intente embargarle parte de su propiedad para pagar el dinero que usted debe.

¿Qué es un embargo?

Un embargo es una reclamación que una persona hace de su propiedad si usted le debe dinero. Sentencias de embargo y embargos de seguridad son clases diferentes de embargos, pero todos los embargos significan que alguien debe dinero a otra persona.

Si usted debe dinero que usted no está pagando, el acreedor le puede denunciar por lo que usted debe. Si el acreedor prueba en la corte que usted debe dinero, el acreedor recibirá una sentencia contra usted. La sentencia puede incluir no sólo la cantidad de la deuda sino también otros gastos que su contrato con el acreedor dice que usted tiene que pagar. Los otros gastos pueden incluir los gastos de abogado del acreedor, interés y gastos por pagar tarde.

¿Qué es una sentencia de hipoteca?

Si a usted le han denunciado y la corte dice que usted debe dinero; eso es una sentencia de hipoteca. Si usted tiene bienes raíces, la sentencia es automáticamente una hipoteca de sus bienes raíces.

¿Pueden los acreedores quitarme la propiedad para pagar una sentencia?

Su propiedad se puede vender para juntar el dinero que usted debe, pero usted tiene alguna protección. Antes de que le puedan quitar y vender su propiedad para pagar una deuda, el acreedor y usted deben de ir a la corte para una audiencia de procedimientos supletorios (Proceedings Supplemental). En esta audiencia, la corte averigua cuanta propiedad y cuantos ingresos tiene usted y si usted es capaz de pagar la sentencia. Algunas de sus propiedades y de sus ingresos están protegidos (exentos) de acreedores, pero usted tiene que ir a la corte y pedir las exenciones.

¿Qué son las exenciones?

Si su propiedad está exenta, sus acreedores no pueden tomar o vender su propiedad para cobrar una deuda. Usted debe de decirle a la corte si usted piensa que su propiedad debería de estar exenta. Estas son las exenciones básicas:

- \$7,500 por una casa o una casa móvil si usted es soltero;
- \$15,000 por una casa o una casa móvil si usted está casado y ambos cónyuges le deben dinero al acreedor (si sólo un cónyuge debe dinero, esa propiedad no se puede tocar).
- \$4,000 por otros bienes raíces o propiedad personal (cosas de la casa, carros, ropa, su dinero en efectivo);
- \$100 en cuentas de banco, valores de la bolsa, bonos;

- Todas las ayudas de la salud y parte del retiro o los fondos de pensión.

La cantidad total de propiedad que puede ser exenta es de \$10,000 para una persona soltera y \$20,000 para un matrimonio.

¿Qué pueden hacer los acreedores para embargar mi propiedad después de que hayan dado sentencia contra mi?

El acreedor puede solicitar un “mandamiento de ejecución” (“writ of execution”) para vender su propiedad si el valor equitativo es mayor que sus exenciones. El valor equitativo es el valor de la propiedad menos la cantidad que usted aun debe de ella. Por ejemplo, si usted tiene un carro que vale \$7,000 pero usted aun debe \$6,000 del carro, su valor equitativo en el carro es de \$1,000 (\$7,000-\$6,000). Usted tiene una exención de hasta \$4,000 por propiedad personal. Usted puede reclamar que el carro sea exento (\$1,000) y los acreedores no pueden forzarle a usted a que venda el carro para pagar la deuda. Usted aun tendrá \$3,000 más para exenciones para otra propiedad personal.

Si sus bienes superan la cantidad de las exenciones, los acreedores pueden pedirle a la corte que ejecute la sentencia.

¿Qué es la ejecución de la sentencia?

La ejecución es el proceso de vender la propiedad para pagar una deuda. La corte emitirá un mandamiento de ejecución (“writ of execution”) (las instrucciones para el sheriff). El mandamiento de ejecución debe de explicar los detalles de la sentencia que crearon la hipoteca, así como las partes, la deuda, la fecha y donde se dio la sentencia.

El mandamiento ordenará al sheriff a que embargue su propiedad que no está exenta para pagar la sentencia. Usted debe de decirle primero a la corte que propiedad usted piensa que está exenta. Si usted no se lo dice, el sheriff puede embargar cualquier tipo de propiedad.

¿Qué pasa después de que el sheriff embarga mi propiedad?

La propiedad será vendida. Los acreedores recibirán el dinero que se ganó en la venta de la propiedad. Si queda algo de dinero, usted lo recibirá. Hay reglas para asegurarse de que la venta es justa. Si no hay bastante dinero después de la venta para pagar la deuda, a usted quizás le quitarán otras propiedades (por un mandamiento de ejecución) hasta que se pague la sentencia.

¿Cuánto tiempo tienen los acreedores para embargar mi propiedad?

Los acreedores tienen hasta 10 años para conseguir un mandamiento de ejecución con el permiso de la corte si los acreedores pueden demostrar que usted debería de poder pagar la deuda porque cambiaron sus circunstancias.

¿Qué es un embargo de seguridad?

Un embargo de seguridad es normalmente de bienes que usted puede comprar y pagar a plazos. Si usted compra un refrigerador con un plan de crédito que estableció con la tienda, la tienda se queda con un interés de seguridad (un embargo) del refrigerador. Si usted no paga a tiempo, la tienda normalmente puede tomar el refrigerador.

Cada vez que usted usa su propiedad como colateral para una deuda (como el poner el carro como colateral para un préstamo de carro) el prestamista puede tomar posesión de la propiedad que usted usó como colateral si usted no paga la deuda. Esto se llama reposición.

Si usted compra tierra o una casa, el interés de seguridad se llama hipoteca. Si usted no paga la hipoteca, la compañía puede embargar su casa. Esto significa que la compañía puede tomar y vender su casa para pagar la hipoteca.

Revisado por última vez 03/2003
Código especial: 1020500

PARA PRESENTAR UNA SOLICITUD PARA AYUDA LEGAL, LLAME AL ILS INTAKE:

Bloomington:
1-877-323-6260 ó
1-812-339-7668

Evansville:
1-877-323-6260 ó
1-812-426-1925

Fort Wayne:
1-877-323-6260 ó
1-260-424-9155

Gary:
1-219-886-3161

Hammond:
1-219-853-2360

Indianapolis:
1-800-869-0212 ó
1-317-631-9410

Lafayette:
1-800-382-7581 ó
1-765-423-5327

New Albany:
1-800-892-2776 ó
1-812-945-4123

South Bend:
1-800-288-8121 ó
1-574-234-8121

¿Pueden los acreedores quitarme mi propiedad?

Preparado por: Servicios Legales de Indiana, Inc.

La producción de este panfleto se hizo posible gracias a una ayuda de la Fundación del Colegio de Abogados de Indiana (Indiana Bar Foundation).

Este panfleto es para información sólo. NO es un consejo legal. Para recibir consejo legal, consulte con un abogado privado o con un abogado de la oficina de servicios legales más cercana.

Las leyes y la política cambian. Por favor consulte la fecha en la que se revisó el panfleto para asegurarse de que la información está al corriente.

ESTA INFORMACION ESTA
DISPONIBLE EN EL INTERNET

www.indianajustice.org

Español 1-877-323-6260