

## **¿Qué es la recuperación de la posesión (repossession)?**

La recuperación de la posesión es un remedio que permite al acreedor el tomar posesión de su propiedad para hacer valer una deuda que usted tiene con el acreedor. Este panfleto explica la recuperación de la posesión personal o de la casa. No explica la hipoteca de bienes raíces, embargos (por ejemplo, embargos de impuestos; embargos de mecánicos) o acciones contra la propiedad que se usa en un negocio.

En la mayoría de los casos, el derecho del acreedor a recobrar la posesión viene de un contrato con el comprador o con el deudor. El derecho del acreedor a recobrar la posesión debe de estar claramente escrito en el contrato.

## **¿Cuándo puede un acreedor retomar mi propiedad?**

Normalmente, usted debe de estar en incumplimiento de pago, es decir haber violado el contrato, antes de que un acreedor pueda retomar su propiedad. Incumplimiento de pago normalmente quiere decir que usted va retrasado en los pagos, pero también puede pasar si usted viola el contrato de otras formas (como el no tener el seguro mandatorio de la propiedad).

## **Si voy a pagar con retraso, ¿cómo puedo evitar que me quiten mi propiedad?**

Usted debería de ponerse en contacto con el acreedor e intentar ponerse de acuerdo en un plan para ponerse al día en los pagos. Primero usted debería de determinar con exactitud cuanto puede pagar y cuando. Si es posible, póngase en contacto con su acreedor antes de retrasarse en los pagos. Aunque un acreedor haya permitido que pague con retraso en el pasado, no está obligado a hacerlo otra vez.

## **¿Qué puede hacer un acreedor para quitarme mi propiedad?**

El acreedor puede recobrar la posesión de su propiedad sin tener que ir a la corte si se puede hacer sin “perturbación del orden público” (“breach of the peace”). Esto significa que un acreedor no puede entrar en su casa, su garaje o recinto sin su permiso. Sin embargo, el acreedor puede recobrar la posesión de su vehículo de delante de su casa o de la calle o de su jardín a no ser que usted esté allí y se oponga. Si usted se opone a que le quiten la propiedad, el acreedor tiene que llevar el asunto a la corte.

El acreedor no le puede amenazar o forzar. El acreedor no puede usar fraude o engaño (como mostrarle a usted papeles falsos de la corte) o amenazarle con que le arresten a usted.

## **¿Qué hago si el acreedor me denuncia?**

El acreedor puede denunciarle a usted por auto de reivindicación (“replevin”). Este tipo de denuncia pide que usted le devuelva la propiedad al acreedor. Si el acreedor gana, usted quizás tenga que entregar la propiedad, pagarle dinero al acreedor o ambos. Usted quizás tenga que pagar también gastos de la corte, honorarios para recobrar la posesión y gastos de abogado (dependiendo de los términos del contrato). El acreedor quizás decida también simplemente denunciarle a usted por el saldo de la deuda sin quitarle la propiedad.

## **¿Qué hago si el acreedor me quita el carro y tengo propiedad personal en él?**

Un acreedor no puede quedarse con, vender o tirar su propiedad personal que no forma parte de su vehículo. Sin embargo, no asuma que el acreedor le va a devolver sus cosas automáticamente. Usted debería de ponerse de

acuerdo con el acreedor para que le devuelvan esas cosas.

## **¿Qué puede hacer el acreedor con mis cosas después de que me las quite?**

En la mayoría de los casos, el acreedor volverá a vender la propiedad y usará las ganancias para pagar la deuda. El acreedor puede vender la propiedad en una venta pública o privada. Usted tiene el derecho de ser informado de la venta. En ciertos casos limitados, el acreedor puede decidir quedarse con la propiedad en lugar de venderla.

En cualquier momento antes de la venta, usted puede negociar el que le devuelvan su propiedad, pero usted no puede obligar al acreedor a que le devuelva la propiedad a usted, aun en el caso de que usted pueda ponerse al día con los pagos. Si usted consigue un acuerdo con el acreedor para que le devuelvan la propiedad, póngalo por escrito.

## **¿Qué hago después de que vendan mi propiedad?**

Si el acreedor vende mi propiedad otra vez, las ganancias de la venta cuentan para pagar la deuda. Si usted aun le debe dinero al acreedor, el acreedor le puede denunciar por el resto del dinero que usted le debe. El acreedor también puede pedir que usted pague los gastos de quitarle la propiedad, los gastos de la corte y los gastos de abogado.

Sin embargo, en algunos casos el acreedor NO PUEDE denunciarle a usted después de que le hayan quitado su propiedad. Estos casos incluyen ciertas transacciones pequeñas y casos en los cuales el acreedor se quedó con la propiedad. Usted debería de ponerse en contacto con un abogado si le denuncian después de quitarle su propiedad.

### ¿Qué hago si el acreedor vende otra vez la propiedad por un precio muy bajo?

El acreedor debe de vender la propiedad de una manera “comercialmente razonable” (“commercially reasonable”). El método, la manera, el tiempo, el lugar y otros términos de la venta deben de seguir los requisitos de unas normas comerciales que sean razonables. Un precio de venta bajo no quiere decir necesariamente que le precio de venta no fue “comercialmente razonable”. Sin embargo, si el precio parece ser muy bajo, usted quizás debería de hablar con un abogado.

### ¿Me va a ayudar si devuelvo la propiedad de forma voluntaria?

Usted puede ahorrarse algunos gastos (como los gastos de recuperación de la posesión) si usted lo devuelve voluntariamente. Sin embargo, los derechos del acreedor normalmente son los mismos si él recupera la posesión de su propiedad o si usted la devuelve voluntariamente.

### ¿El declararme en bancarrota puede parar la recuperación de la posesión de mi propiedad o ayudarme a que me devuelvan la propiedad que me quitaron?

El declararse en bancarrota puede parar la recuperación de la posesión de su propiedad, por lo menos de forma temporal. Algunas clases de recuperación de la posesión se pueden prevenir completamente en casos de bancarrota. Si a usted ya le han quitado su propiedad, usted quizás pueda prevenir que el acreedor vuelva a venderla si usted se declara en bancarrota inmediatamente. Si el acreedor ya vendió su propiedad, el declararse en bancarrota no le ayudará a recuperarla, pero en la mayoría de los casos puede prevenir el pago de la deuda después de la venta.

### ¿Puedo denunciar a un acreedor que me quitó mi propiedad?

Usted quizás tenga un remedio contra el acreedor si le quitaron la propiedad injustamente, si el acreedor usó fuerza, amenazas, mentiras o causó daño a su propiedad, o si a usted no le informaron correctamente sobre la venta. Usted debería ponerse en contacto con un abogado privado o con los Servicios Legales de Indiana si piensa que hubo algún problema cuando le quitaron su propiedad.

Revisado por última vez 04/2002  
Código: 1020600

### 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

# Recobrar la posesión (Repossession)

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](http://www.indianajustice.org)

**Español 1-877-323-6260**