

## ¿Qué pasa si un comprador (que no es el banco) compra la casa en la subasta hipotecaria?

Si una persona privada o inversionista (no un banco) compra la casa en la subasta hipotecaria, la nueva ley Causa Justa no protege a usted. Pero usted todavía tiene derechos.

Después de la ejecución hipotecaria, los nuevos dueños debe dar los inquilinos, con o sin contratos, al menos, un aviso de 30 días para salir. antes de servir documentos de desalojo del tribunal. Nuevos dueños tienen que honrar el contrato que tiene con el anterior dueño.

Nuevos dueños son responsables de mantener y reparar los daños en su apartamento.

Si el nuevo dueño no es un banco, no necesitan una causa para desalojarlo. Pero usted todavía tiene derecho a una audiencia en la corte donde se puede defender contra el desalojo.

## Más información:

Para participar en los esfuerzos de la comunidad para hacer frente a los problemas que enfrentan los inquilinos que viven en propiedades embargadas contacto:

Direct Action for Rights & Equality  
(Acción Directa para los Derechos e Igualdad)  
340 Lockwood Street  
Providence RI 02907  
(401) 351-6960

## Más información:

La ley Causa Justa se activó el 8 de julio 2014. Vea una copia de la ley siguiendo este enlace:

<http://webserver.rilin.state.ri.us/PublicLaws/law14/law14513.htm>

### Importante

**Esto es sólo un resumen de la nueva ley que protege los inquilinos. Para obtener más información sobre la ley y sus derechos, por favor póngase en contacto con SERVICIOS LEGALES de RHODE ISLAND:**

#### Providence:

56 Pine Street, 4<sup>th</sup> Floor  
Providence, RI 02903  
(401) 274-2652  
(800) 662-5034

#### Newport:

50 Washington Square  
Newport, RI 02840  
(401) 846-2264  
(800) 637-4529



**INQUILINOS DEBEN LLENAR Y  
DEVOLVER ESTE FORMULARIO  
PARA SER PROTEGIDOS POR LA  
LEY**

## UNA NUEVA LEY EN RHODE ISLAND- CAUSA JUSTA!



## AHORA INQUILINOS TIENEN DERECHOS DESPUÉS DE LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA

Una nueva ley en Rhode Island, Causa Justa, protege a la mayoría de los inquilinos en propiedades embargadas y controladas por los bancos, 1-4 unidades. En la mayoría de los casos, el banco no puede desalojarlo, ni hacerte mudar de otro modo, a menos que tenga una causa justa.

## La nueva Ley, Causa Justa, protege la mayoría de los inquilinos en propiedades que están embargadas de cuatro apartamentos o menos.

Causa Justa protege a los inquilinos auténticos (*de buena fe*). Es probable que usted es un inquilino auténtico si:

- usted se mudó a la propiedad antes de la venta de ejecución hipotecaria.
- usted NO es el antiguo dueño de la propiedad, ni el niño, padre o esposo del ex dueño de la casa

## Protección contra el desalojo no es automático: Dentro de los 30 días el banco debe enviarle un formulario para llenar y devolver.

Esté pendiente de este formulario:

- Publicado en un lugar prominente en su edificio
- En el correo
- O debajo de la puerta de su apartamento.

El formulario le pedirá cierta información personal y autorizar al banco a realizar una verificación de crédito. (pero usted no tendrá que pasar una verificación de crédito a ser protegidos por la ley).

Llene el formulario y enviarlo de vuelta de inmediato si desea permanecer en la casa y no ser desalojado (*asegúrese de guardar una copia del formulario relleno!*).

**Si usted llena y envía de vuelta el formulario dentro de 30 días, sólo podrá ser desalojado por una causa justa.**

## ¿Qué pasa si usted no devuelve el formulario?

Si usted no devuelve el formulario, no estará protegido por la Ley de Causa Justa. Por lo tanto, el banco no se necesita una razón para desalojarlo. Sin embargo, el banco debe todavía enviarle una notificación de desalojo por escrito y le llevará a la corte si no se muda voluntariamente.

Si usted es un inquilino auténtico, el banco no puede desalojarlo a menos que tenga una buena razón (causa justa).

## Ejemplos de causa justa son:

- No pagar la renta;
- molestar a otros residentes;
- Creación de una molestia;
- No permitir que el dueño de casa para hacer las reparaciones.

**Un banco no puede desalojarlo simplemente porque quiere que te vayas. Tener la propiedad vacío no es una buena razón para desalojo bajo la nueva ley.**

## La nueva ley de Causa Justa también dice:

- Si usted es un inquilino auténtico usted puede quedarse en su casa mientras que el banco es el dueño, a menos que el banco tiene una buena razón para desalojarlo.

## La nueva ley de Causa Justa también dice:

- El banco sólo puede desalojarlo si usted viola las obligaciones estándares de un inquilino o si el banco tiene un contrato firmado para vender la propiedad a alguien que no está conectado con el banco.
- El banco no le puede presionar a salir, pero nada le impide salir voluntariamente, aceptando dinero por las llaves.
- Si su banco es con sede en Rhode Island la ley de Causa Justa no se aplica.

## Dentro de los 30 días después de la venta de ejecución hipotecaria, el banco también debe proveer:

- El nombre e información de contacto de la persona responsable del mantenimiento de la propiedad
- La dirección donde debe enviar sus pagos de renta

## El banco debe reparar y mantener la propiedad.

Después de la ejecución hipotecaria el banco se convierte en su nuevo dueño de casa. Igual que todos los dueños, el banco se debe reparar y mantener la propiedad en condiciones seguras y decentes, incluso si usted no devuelve el formulario a ser protegidos contra el desalojo por la Ley de Causa Justa.