

Alianza Comunitaria de Inquilinos/as – Educación de Inquilinos/as

La información es para fines de información general, y no es un sustituto para la asesoría de un abogado/a

El Proceso De Desalojo

Esta es una visión general del proceso de desalojo, y es sólo para propósitos educativos generales. Su situación puede ser diferente, especialmente si usted está en una vivienda subsidiada o alquila un espacio para una casa móvil. ¡Obtenga asesoramiento legal!

Aviso de terminación								
<ul style="list-style-type: none"> ◆ Debe ser por escrito y dado a usted correctamente (entregando a usted, por correo con tres días adicionales, o publicado y enviado por correo si el contrato lo permite.) ◆ El hecho que usted haya recibido un aviso de desalojo puede ser reportado a personas que llamen para pedir referencias al propietario@ que le dio el aviso. ◆ El dueño@ no puede dejarlo@ fuera hasta el final del proceso de desalojo y solo con la presencia de un sheriff (ver paso 7). 								
P A S O 1	30-Días Aviso Sin Causa Solo se permite a inquilin@s que han estado en su unidad por menos de (1) año. El propietario@ no tiene que darle una razón. Usted puede tener una defensa si el aviso se dio a causa de represalias (por ejemplo, pedir reparaciones) o discriminación. Si piensa que el propietario@ le está dando este aviso por violación del contrato, trate de hablar con el/la dueño@ para resolver el problema y evitar el desalojo.	60-Días Aviso Sin Causa Permitido para inquilin@s que han estado en la su unidad más de un (1) año, si la renta es de mes a mes. El propietario@ no tiene que darle una razón. Usted puede tener una defensa si el aviso se dio a causa de represalias (por ejemplo, pedir reparaciones) o discriminación. Si piensa que el propietario@ le está dando este aviso por violación del contrato, trate de hablar con e/la dueño@ para resolver el problema y evitar el desalojo.	30-Días Aviso Con Causa La violación del contrato de alquiler. Por lo general, usted tiene 14 días para arreglar el problema. Lea el aviso con cuidado para la línea de tiempo. ¡Solucione el problema! O contacte un abogado, especialmente si su propietario@ ha aceptado la renta después de la notificación.	10-Días Aviso Con Causa Para inquilin@s que han recibido un 30-Días Aviso Con Causa entre los últimos 6 meses y han violado su acuerdo de renta de la misma manera.	10-Días Aviso por mascota Violación de la regla de no tener mascotas. El inquilin@ tiene 10 días para retirar el animal. Póngase en contacto con un abogado si el propietario@ sabía de la mascota y acepto renta previamente. Además, si la mascota le ayuda con su discapacidad, comuníquese con el Consejo De Vivienda Justa al 1(800) 424-3247	72 Horas De Aviso Por No Pagar Renta Se puede dar en el octavo día de retraso. Solo se puede usar por renta atrasada (no por depósito, u otros cargos, etc.). Los propietario@s deben aceptar el pago completo durante el periodo de aviso. Vea si el propietario@ acepta un pago parcial. Llame al 211 o 503-222-5555 para información de asistencia de renta. No retenga la renta para enforzar reparaciones, a menos que haya sido aconsejado por un abogado.	24 horas Aviso de Conducta Escandalosa Por violencia, amenazas, actividad ilegal (drogas, prostitución, etc.), u otro acto intolerable por el inquilin@, una invitad@ o una mascota ¡Obtenga asesoramiento legal inmediatamente para ver si este aviso el apropiado!	24 horas Aviso Por Ocupante ilegal El propietario@ alega que viven allí sin conocimiento o o permiso del propietario@. ¡Si el propietario@ dice que usted es un ocupante ilegal, llame a un abogado@! El propietario@ no puede dejarlo afuera sin una orden de corte
	Si el/la inquilin@ todavía sigue en la unidad...	Si el/la inquilin@ todavía sigue en la unidad...	Si el problema no se ha corregido y el inquilin@ sigue en la unidad..	Si el/la inquilin@ todavía sigue en la unidad..	Si el inquilin@ continúan en la unidad...	Si la renta no se ha pagado y la inquilin@ sigue en la unidad. . .	Si el/la inquilin@ todavía sigue en la unidad...	Si el/la inquilin@ todavía sigue en la unidad...

PASO 2: FED (Entrada Forzada y Retención)

- ◆ El propietario@ tiene que ir a la corte y obtener un FED y presentar una demanda en contra de la inquilin@.
- ◆ El propietario@ no puede dejarlo afuera en este momento
- ◆ El FED se manda por correo a usted y se pega en la puerta de enfrente. La fecha que debe presentarse en corte esta en el papel. ¡Hable con el propietario@ ahora!
- ◆ Hable con un abogad@ si usted cree que tiene una defensa. ¡Preséntese en la corte y llegue a tiempo!
- ◆ **Un FED puede aparecer en sus archivos de renta, crédito, información permanente publica, puede afectar búsqueda de vivienda en el futuro.**



PASO 3: Primera Presentación En La Corte

Si no se presenta, puede perder automáticamente.

En la mayoría de los casos, el juez le pedirá que llegue a un acuerdo con el propietario@ si es posible para resolver el problema y evitar un juicio. Es una buena idea traer a alguien con usted que le pueda ayudar a pensar con claridad. El tribunal podría proporcionar un mediador (que puede no saber acerca de sus derechos) si usted lo solicita. Si usted hace un acuerdo con el propietario y la firma, usted está obligado por los términos. Lea el contrato cuidadosa mente y trate de hacer cambios si es necesario. Si usted no cumple puede ser forzado a salir de su cas muy rápidamente (Consulte los pasos 6-8). Si cumple con el acuerdo, La FED debe ser destinado en su favor en un año, y probablemente no puede ser usado en su contra en el futuro.

Si usted tiene una defensa (por ejemplo, retuvo la renta porque el propietario@ no hacia reparaciones), usted puede pedir un juicio. Si pierde lo mas probable es que sea responsable por los gastos de abogado del propietario@ y gastos de la corte. **¡Obtenga asesoramiento legal!**

Los inquilin@s pueden traer cualquier evidencia, pero el juicio probablemente no será el primer día de aparición. Las pruebas pueden ser útiles para la mediación.



PASO 4 → Juicio	PASO 5 → Fecha para salir	PASO 6 → Aviso de Restitución Pegado a la Puerta	PASO 7 → Ejecución de la Restitución	PASO 8 Recuperando Sus pertenencias
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 1-7 días después de 1ra aparición ◆ Hable con el abogado antes de ir a juicio ◆ El ganador puede obtener un juicio en contra del perdedor por cargos de abogado. 	<p>El juez determina la fecha si usted perdió su caso en la corte.</p>	<p>(Si no ha salido el día ordenado por el juez o si violó el acuerdo con el propietario) Si todavía está en la unidad, tiene 4 días para salir. Si no puede sacar todo, saque sus objetos de valor y guárdelos en un lugar seguro. Si usted tiene un acuerdo con el propietario y respeto dichas disposiciones o a intentado, pero el propietario no le permite, usted tiene el derecho de pedir una audiencia en la corte. ¡Obtenga asesoramiento legal!</p>	<p>El alguacil hace a que el inquilin@ se salga y e dueño cambiara las chapas.</p>	<p>El propietario@ debe proporcionar una notificación por escrito de cómo recoger las pertenencias que dejó. Haga arreglos con el dueño para que pueda recoger sus cosas. Usted tiene un tiempo limitado para recuperar sus pertenencias.</p>