Esta información general legal no es asesoría legal sobre un caso específico. Si tiene preguntas o quiere asesoría para su caso específico, por favor llame a la Oficina de Ayuda legal o al VPLC a los números de teléfono abajo.

Qué necesita saber sobre su caso de desalojo

"Orden por ocupación ilegal" es el nombre de una demanda de desahucio. La citación judicial debe decirle por cuánto dinero le están demandado (el alquiler más los costos judiciales más otras tarifas) y la fecha y la hora en que debe comparecer en el tribunal para su audiencia.

Si no va a su audiencia en la corte, el juez emitirá una orden en su contra. Esta orden judicial incluirá el dinero que le debe usted al propietario y le dará al propietario el derecho de desalojarlo.

Si usted ha perdido ingresos debido al COVID-19 y el propietario empieza una demanda para desalojarlo por el alquiler no pagado, usted puede calificar para un aplazamiento de 60 días. Para obtener el aplazamiento, debe ir usted a la primera audiencia del tribunal con documentos que demuestren su pérdida de ingresos y pedirle al juez un “aplazamiento” de 60 días (en inglés “continuance”).

Este recurso solo está disponible hasta 90 días después del final de la Orden de emergencia del gobernador (el 8 de septiembre para la Orden de emergencia actual).

Puede estar protegido usted contra el desalojo por la Ley federal CARES, un congelamiento del desahucio por alquiler impago que se aplica a algunos propietarios. Un propietario no puede radicar un caso de desalojo por alquiler no pagado antes del 25 de agosto de 2020, para ciertas propiedades, que incluyen:

- Las viviendas públicas, propiedades de crédito fiscal para viviendas de bajos ingresos, vales de elección de vivienda de la sección 8 y propiedades que reciben otros subsidios federales.
- La vivienda financiada por una hipoteca respaldada por el gobierno federal.

Si no sabe si su propiedad está incluida en la Ley CARES, consulte con un abogado de Ayuda legal (866-LEGLAID) o la Línea de ayuda legal para desalojos (833-NoEvict). También puede intentar preguntarle al propietario bajo juramento en la audiencia si la propiedad está incluida en ese grupo.

Si cree que su propiedad está amparada por la Ley CARES, pero el propietario radicó el caso en el tribunal antes del 25 de agosto, pídale al juez que desestime el caso.

Todavía puede pelear su caso en el Tribunal.
Si las protecciones anteriores no se aplican a su caso, de todas maneras, tiene el derecho de pelear su caso.

- En la primera fecha de tribunal, puede pedirle al juez que fije una fecha para el juicio y que ordene "escritos promoviendo las pretensiones y defensas de las partes”: que son explicaciones por escrito de las reclamaciones del propietario ("la Relación pormenorizada de cargos”) y de sus defensas ("Bases para la defensa").
- A muchos jueces no les gusta fijar fechas para el juicio u ordenar escritos si el inquilino está muy atrasado en el alquiler. En esos casos, a menudo fallan de parte del propietario en la primera fecha de tribunal, aunque la persona haya querido alegar su caso en un juicio. En ese caso siempre se puede tratar y pedir el juicio.

Para obtener información gratuita y el asesoramiento legal de un abogado para su caso, llame a la Línea de ayuda legal de desalojo (833-NoEvict) o a la Oficina de Ayuda legal (866-LEGLAID).