




DESALOJOS

**Inquilino:
¡Conozca sus derechos!**

El propietario **puede** llevarlo a juicio si usted debe alquilar o infringe su contrato de arrendamiento, pero **NO** se puede:

-  Cambiar la cerradura para obligarle a irse
-  Cancelar los servicios públicos (luz, agua, gas)
-  Poner sus pertenencias en la calle o sacarlas de la propiedad

Si esto le sucede, llame a Legal Aid o a Conexión Américas.

El propietario **PUEDA** pedirle que se mude si usted no tiene un contrato de arrendamiento, su contrato de arrendamiento finaliza, o infringe su contrato de arrendamiento.

Podría ser una infracción de su contrato de arrendamiento si:

- No paga el alquiler o se retrasa más de 5 días
- Hay alguien viviendo con usted que no está en el contrato de arrendamiento
- Amenaza con hacer o hace algo peligroso

**¿Tiene un contrato de arrendamiento?
¡REVÍSELO! Es posible que haya acordado...**



- “Renunciar a notificación por escrito”. Entonces el propietario puede llevarlo a juicio sin previo aviso si se atrasa más de 5 días en pagar el alquiler.
- Pagar una multa (como pagar el alquiler de dos meses) si se muda antes de tiempo.
- Pagar el alquiler, los costos judiciales y el costo del abogado del propietario si lo desalojan.

ES POSIBLE QUE NO tenga que mudarse si paga el alquiler o soluciona el problema, si su contrato de arrendamiento dice que puede hacerlo.
Si no se muda o soluciona el problema en el plazo establecido en la notificación, el propietario puede llevarlo a juicio.

¡PRESÉNTASE AL JUICIO! Si no lo hace, el propietario ganará automáticamente.

Vaya preparado cuando se presente al juicio.

¿Necesita más tiempo para conseguir un abogado o buscar un nuevo lugar? Pídale al juez un aplazamiento de dos semanas. El juez podría aceptar aplazar la fecha de su juicio.

¿Pagó el alquiler atrasado y el propietario lo aceptó? Muestre al juez su recibo o cheque cancelado. Es posible que el juez determine que no tiene que mudarse.

¿Solucionó el problema por el que le estaban desalojando? Muestre al juez comprobante de ello. Es posible que el juez determine que no tiene que mudarse.



LEGAL AID SOCIETY
OF MIDDLE TENNESSEE AND THE CUMBERLANDS

(833) 837-HOME



conexión
américas

(615) 701-7957

Nashville
Hispanic
Bar
Association

¿Cómo es el proceso de desalojo?

Nota: Esto es solo aplicable a inquilinos en alquileres privados.

El proceso es diferente para las viviendas de la MDHA (vivienda pública) o de la Sección 8.

¿Por qué me quieren desalojar?

ALQUILER VENCIDO

Si **no paga el alquiler antes de los 5 días** de su vencimiento, el propietario puede comenzar el proceso de desalojo. El propietario **no tiene que aceptar atrasos en el alquiler o pagos parciales.**

VIOLACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Si usted o sus invitados **hacen algo que su contrato de arrendamiento dice que no está permitido hacer**, el propietario puede comenzar el proceso de desalojo.

VENCIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Si se vence su contrato de arrendamiento o no tiene un contrato de arrendamiento, el propietario puede comenzar el proceso de desalojo por cualquier motivo.

¿De cuánto tiempo dispongo antes de tener que ir a juicio?

Si no tenía un contrato de arrendamiento o en su contrato de arrendamiento no “renunció a la notificación por escrito”, dispone de **14 días** para pagar. Si ya ha **pagado tarde** en los últimos 6 meses, solo recibirá la notificación con **7 días** de antelación y **no tendrá la opción de pagar.**

¡Revise su contrato de arrendamiento! Si acordó “renunciar a la notificación por escrito”, el propietario puede omitir este paso y llevarlo directamente a juicio.

Como mínimo, el propietario debe entregarle **por escrito**:

- **notificación con 3 días de antelación** en caso de “**peligro para la salud y la seguridad**” (ej.: violencia, delitos)
- **notificación con 14 días de antelación** para cuestiones como ruido o limpieza. Si su contrato de arrendamiento lo dice, **es posible que pueda quedarse si soluciona el problema.**

El propietario debe darle como mínimo una **notificación de 30 días por escrito**, comenzando el día en que se vence el plazo para pagar el alquiler.

¿Qué hago cuando se vence el plazo en la notificación?

Una vez que se vence el plazo en la notificación, el propietario presentará una **orden de detención** (aviso de ir a juicio). Usted debe recibir una copia **por lo menos 6 días antes de la fecha del juicio**. Por lo general, el **alguacil** o un oficial notificador lo coloca en su puerta. Es posible que lo envíen por correo si intentan entregarlo en persona y usted no está en casa.

Si recibe una orden de detención, PRESENTESE AL JUICIO. Si no se presenta al juicio, el propietario gana automáticamente, y usted perderá su casa!



¿Qué sucede si me presento a juicio?



Si se presenta a juicio, tiene derecho de pedirle al juez que **aplase su audiencia** por un plazo de hasta **15 días** si solicita un “aplazamiento”. Puede usar ese tiempo para **buscar un abogado** o tratar de **reunir el dinero del alquiler que le falta.**

Si el propietario gana en el juicio, aun dispone de **10 días para mudarse** antes de que pueda ser forzado a irse.

Después de 10 días, el propietario puede obtener una “orden de restitución”. Esto permite que el alguacil venga y **lo saque a la fuerza** de la propiedad a usted y a sus pertenencias.



LEGAL AID SOCIETY
OF MIDDLE TENNESSEE AND THE CUMBERLANDS

(833) 837-HOME



conexión
américa

(615) 701-7957

Nashville
Hispanic
Bar
Association