

MassLegalHelp

Promoviendo justicia en Massachusetts por medio de información legal.

Si enfrenta un desalojo

Preparado por Maureen E. McDonagh y Julia E. Devanthéry

Revisado Mayo de 2017

Pasos que un propietario debe seguir para desalojarlo

El propietario sólo puede obligarlo a mudarse si lo desaloja. Para desalojarlo, tiene que conseguir la autorización de una corte. No pueden bloquearle el acceso cambiando la cerradura, arrojar sus pertenencias a la calle ni intimidarlo. Si el propietario no sigue los pasos indicados, usted puede detener el desalojo.

El propietario debe asegurarse de que usted reciba un Aviso de desalojo

El Aviso le informa que debe irse en un número determinado de días. **Usted no tiene que mudarse para la fecha indicada en el Aviso de desalojo, pero no lo ignore.** El número de días depende de la razón del desalojo.

- **Aviso de 14 días:** Usted debe alquilar.
- **Aviso de 30 días:** El propietario lo está desalojando sin dar ninguna razón o por una razón que alega que es culpa de usted.
- **Sin aviso:** El propietario lo acusa de realizar una actividad ilegal en su apartamento. Consiga un abogado antes de decir nada en una corte.

Citación y Demanda de Desalojo



El propietario debe hacerle llegar un Emplazamiento y demanda en proceso de desalojo

Este formulario de la corte le informa que el propietario está llevando el caso a una corte y que habrá una audiencia. Anuncia la hora, la fecha y el lugar de la audiencia. También anuncia la fecha límite para que usted presente su Contestación.

Medidas que usted puede tomar para responder al desalojo

Cada desalojo es diferente. Las opciones que usted tiene dependen de su situación. En todas las opciones hay plazos estrictos. Si usted no cumple con la fecha límite, pierde esa opción.

Protéjase, busque ayuda

- Trate de conseguir asistencia legal.
- Tal vez pueda [conseguir asistencia legal gratuita](#).
- Si no logra conseguir asistencia legal, deberá representarse a sí mismo. Use los [Formularios y cartas de autoayuda \(2008 y 2015\)](#). [Self-Help Forms and Letters \(2018\)](#).
- Algunos tribunales tienen abogados voluntarios que pueden ayudarle a completar formularios e informarle de programas de ayuda cerca de donde usted vive. Pregúntele al secretario de la corte cómo encontrar abogados voluntarios.

La sección que habla sobre enviar el doc



v3:Malas Condiciones



- **Pague el alquiler:** Si el motivo del desalojo es que usted debe alquiler, en la mayoría de los casos puede detener el desalojo pagando el alquiler. Si paga antes de que el propietario inicie un caso en la corte, puede evitar tener que pagar los gastos judiciales del propietario: \$135 en la Corte de Vivienda, \$195 en la Corte de Distrito. Para averiguar los plazos, vea [Desalojos - Pago del alquiler adeudado](#) [Evictions - Paying the Rent Owed](#).
- **Presente su Contestación ante la Corte:** Si usted recibe un Emplazamiento y Demanda, presente un formulario legal llamado Contestación. Use este formulario para explicarle a la corte por qué no lo deberían desalojar y cualquier problema que haya tenido con el propietario. La fecha límite para presentar su Contestación está en el documento de Emplazamiento y Demanda. No deje de cumplir con este plazo. Use el folleto titulado [Folleto 3 La Respuesta \(2015\)](#) o [Booklet 3 The Answer \(2018\)](#).
- **Transfiera su caso:** Si su caso está en una Corte de Distrito, usted tiene derecho a transferirlo a una Corte de Vivienda, si hay una en su zona. Las cortes de vivienda ofrecen más apoyo. Usted puede presentar un formulario de transferencia hasta el día antes de que su caso se trate en la Corte de Distrito. Use el folleto titulado [Folleto 5 Transferencia \(2008\)](#) o [Booklet 5 Transfer \(2018\)](#).
- **Prepare los documentos importantes:** Antes de su audiencia, reúna los documentos que necesite para probar su caso, por ejemplo, recibos de alquiler o fotos de malas condiciones. Use el folleto titulado [Folleto 1: Realizando su Defensa \(2008\)](#) o [What to Take to Court Checklist - in Booklet 1 Representing Yourself in an Eviction Case \(2017\)](#).
- **Haga arreglos para el cuidado de sus niños y pida tiempo libre del trabajo** el día de la audiencia en la corte. Podría durar el día entero.
- **Vaya a la corte:** Si no va a la audiencia en la corte, usted pierde su caso de forma automática. Esto se conoce como incumplimiento.
- **Pídale al juez que desestime el caso:** Si el propietario no ha seguido los pasos correctos, usted tal vez pueda conseguir que el caso se desestime. Las razones por las que se podría desestimar su caso, se explican en [Desalojos: Moción de desestimación](#) [Evictions - Motion to Dismiss](#).
- **Negocie un acuerdo:** La mayoría de los propietarios e inquilinos resuelven los desalojos llegando a un acuerdo. Tenga cuidado cuando negocie un Acuerdo. Firme un Acuerdo solamente si lo comprende y puede cumplir con lo que estipula. Para protegerse, consiga el folleto titulado [Cómo negociar un acuerdo en su caso \(Folleto 10\)](#) [Booklet 10 Negotiating a Settlement of Your Case \(2018\)](#).
- **Dispute el desalojo:** Tal vez pueda prevenir el desalojo. Use el documento de Contestación para explicar las razones por las cuales no lo deberían desalojar. Incluya cualquier queja que tenga con respecto al propietario. No deje de cumplir con el plazo para presentar su Contestación. La fecha límite está en el documento de Emplazamiento y Demanda. Use el folleto titulado [Folleto 3 La Respuesta \(2015\)](#) o [Booklet 3 The Answer \(2018\)](#).
- **Pida tiempo para preparar su caso:** Cuando presente su formulario de Contestación, también puede presentar documentos en la

corte que piden que el propietario dé información que usted necesita para preparar su caso. La corte pospondrá automáticamente su caso para dos semanas más tarde. Esto se conoce como presentación de pruebas. Use el folleto titulado [Folleto 4 Producción de Pruebas \(2008\)](#) o [Booklet 4 Discovery \(2017\)](#).

- **Pídale al juez tiempo para mudarse:** Si un juez emite una orden de desalojo, usted puede pedirle que le permita quedarse más tiempo en su apartamento mientras busca otro lugar para vivir. Si el juez le concede más tiempo, emitirá una Suspensión de cumplimiento de la

sentencia. Es más probable que disponga la Suspensión de cumplimiento de la sentencia si usted ha empezado a buscar un lugar nuevo para vivir. Use el folleto titulado [Suspensión de Procedimiento \(2008\)](#) o [Booklet 8 Stay \(2017\)](#).

- **Apele la decisión de la corte:** Al final de la audiencia en la corte, el juez tomará una decisión llamada sentencia. Si no está de acuerdo con la decisión del juez y desea disputarla, tiene 10 días para presentar una apelación.