

# PUBLICACIÓN MENSUAL DE VIVIENDA JUSTA



*El Concilio para la Vivienda Justa del Condado de Montgomery provide una publicación mensual que enfoca en los sujetos pertinentes de vivienda que afectan nuestras comunidades*

**PUBLICACIÓN XI  
JUNIO 2004**

## *Vivienda justa y el proceso de desalojamiento*

### **¿Qué tipo de notificación tiene que darme un propietario para ordenar un desalojamiento?**

Para ordenar un desalojamiento, su propietario tiene que darle a Usted notificación escrita. Si Usted tiene un contrato escrito, es posible que hay una clausa en el contrato que dice cuanto notificación es necesario. Si Usted tiene un contrato escrito por un año o menos de un año y el contrato no dice nada, o si Usted tiene un contrato oral, y Usted tiene que salir de su domicilio porque de un desalojamiento por una razón fuera de falta de pago de renta, Usted tiene que recibir 15 días de notificación. Si el contrato es por más que un año, Usted tiene que recibir 30 días de notificación. *Sin embargo, si Usted recibe una evicción por falta de pago de renta, su propietario solamente es requerido a darle 10 días de notificación a menos que su contrato escrito dice algo diferente.*

### **¿Cuándo puede el propietario entablar una queja?**

Si la notificación expira y Usted no ha desocupado su domicilio, su propietario puede entablar una Queja de Desalojamiento contra Usted con la corte del distrito. La corte le mandará a Usted una copia de la queja. Le dirá el día que Usted tiene que presentarse a la corte y las razones por el desalojamiento. Usted tiene que llegar a la corte a tiempo y fecha especificados, aun cuando Usted y su propietario ya hayan llegado a un acuerdo, si no, Usted puede perder su caso.

### **¿Puedo apelar un desalojamiento?**

Si Usted no puede llegar a un acuerdo con el propietario, y la decisión del juez del distrito no está a favor de Usted, puede apelar su caso al tribunal de apelaciones. La apelación puede suspender el desalojamiento hasta el tribunal de apelaciones decide el caso SOLAMENTE si Usted paga un bono o obtiene un orden de la corte que le permitirá a pagar la renta a la corte. Su apelación tiene que ser entablada dentro de 10 días de la decisión.

### **¿Si la corte decide en favor del desalojamiento, tiene el derecho el propietario de cerrar la puerta mía?**

Si el juez decide en favor del desalojamiento, Usted tendrá 21 días de la fecha de su vista del desalojamiento para desocupar su domicilio. Si Usted no desocupa, el funcionario superior del distrito o un oficial de la corte puede forzarle a desocupar, cambiar sus cerraduras, o cerrar su puerta con condado. Sin embargo, si su propietario cierra la puerta a Usted, y no ha recibido una notificación para ir a la corte o no hay un papel legal que se llama "Writ of Possession" en su puerta, es posible que el cierre es ilegal. Además, si su propietario llega a sacarlo del domicilio cuando está en su domicilio y el propietario no tiene un agualcil o jerife consigo, su propietario ha roto la ley. En estas circunstancias, a menudo es aconsejado a llamar la policía local y buscar consejo legal.

### **¿Cómo es el proceso del desalojamiento relatado a la Vivienda Justa?**

Si Usted piensa que su desalojamiento es por razones discriminatorias o que Usted ha recibido tratamiento discriminativo o no justo durante el proceso de desalojamiento basado en su raza, color, étnico, origin nacional, religion, edad (más que 40), estado familiar (por tener niños menos que 18 años), genio, o incapacidad, es posible que sus derechos de vivienda justa han sido violados.

***Para más información, por favor llame al Concilio de la Vivienda Justa del Condado de Montgomery a 215-576-7711 o vistáenos en el internet a [www.fairhousingmontco.org](http://www.fairhousingmontco.org).***