



PUBLICACIÓN MENSUAL DE VIVIENDA

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

Ayuda - El Propietario Me Impidió La Entrada y Apagó Las Utilidades!

Perdí mi trabajo y no podía pagar la renta. Ahora, el propietario me dice que si no le pago inmediatamente, el me va a impedir la entrada y vender mis pertenencias. Tengo miedo – ¿es legal?

NO. Bajo la ley de Inquilino-Propietario de Pennsylvania, un propietario no puede forzar a un inquilino a dejar el domicilio, cambiar las cerraduras ni apagar las utilidades sin hacer los procesos legales primeramente. Un propietario puede impedir la entrada solamente DESPUÉS 1) un inquilino ha recibido noticias escritas a dejar el domicilio; 2) una queja de evicción que está procesada en la corte; 3) el inquilino tiene que ir ala corte; y 4) el juez decide en favor del propietario. Aun si el juez diga que el inquilino tiene que dejar el domicilio (se llama un “Veredicto de Posesión”), la ley no le permite al propietario a cambiar las cerraduras la misma dia..

El juez no decidio en mi favor. ¿Cuándo puede el propietario cambiar las cerraduras después de la decisión del juez? El dice que tiene un papel de la corte que le da permiso a echarme a la calle ahora!

Diez días después de la fecha de la corte, si un inquilino no ha dejado el domicilio después que un juez ha ordenado un “Veredicto de Posesión”, el propietario puede pedir un documento de la corte que se llama “Orden de Posesión”. Después, la policía debe dar el orden al inquilino o apostarlo en la propiedad. Once días después el inquilino ha recibido el “Orden de Posesión”, la policía puede compeler el inquilino a dejar la propiedad. Un inquilino no puede ser desalojado de su propiedad menos de 21 días de la fecha de la visita en la corte. Sin ir a la corte Y sin obtener una “Orden de Posesión”, el propietario no le puede impedir la entrada.

¿Pero qué pasa si un propietario cambia las cerraduras ilegalmente – sin hacer el proceso legal? Un amigo en Filadelfia me dice que necesito llamar a la policía. Podría la policía ayudarme?

La ley de Pennsylvania requiere que un propietario tenga una “Orden de Posesión” antes de cambiar las cerraduras legalmente. Sin embargo, los remedios actuales a un inquilino que no puede entrar a su domicilio pueden cambiar en diferentes condados. En Filadelfia, un inquilino que no puede entrar a su domicilio a causa de un cambio ilegal de cerraduras puede llamar a la policía y la policía puede exigir a ver la “Orden de Posesión” del propietario. Si un propietario no la tenga , el debe permitir al inquilino a entrar o el propietario puede ser arrestado. *Aquí en el Condado de Montgomery, el inquilino que no puede entrar a su domicilio porque de un cambio ilegal de cerraduras debe llamar a Legal Aid (610-275-5400) , o un abogado privado.*

Este Orden de Posesión significa que el propietatrio puede tomar mis pertenencias por la renta impaga?

NO. Una “Orden de Posesión” da al propietario el derecho legal a recoger la posesion de la propiedad – pero las pertenencias personales del inquilino. Después de una evicción, el inquilino tiene más o menos de 30 días para recoger sus cosas. Después, el propietario puede tirarlas. Sin embargo, si un propietario también ha ganado una decisión monetario para pagos tardes, el propietario *puede* pedir a la policía a poner un “Writ of Execution” en sus pertenencias. Esto significa que sus pertenencias pueden ser obtenido para satisfacer la diferencia monetaria que fue decidida por la corte. El propietario puede pedir para un “Writ of Execution” 31 días después de la decisión de evicción de la corte.

Mi propietario ha cortado las utilidades para compelerme a dejar el domicilio – ¿qué puedo hacer?

Las mismas reglas de evicciones y cambios a las cerraduras aplican. PERO – primero, llame a la compañía para asegurar que no fue la compañía que había cortado las utilidades. Usted o una contratista puede activar las utilidades. Después, llame al Legal Aid o un abogado privado.