

¿Cómo me preparo para el juicio?

Obtenga toda la información que tenga que ver con su caso, como testigos o documentos que apoyen el desalojo.

Lleve 3 copias de todos sus papeles. Si un testigo se niega a ir a la corte, usted lo puede obligar a comparecer. Si quiere ayuda para hacer comparecer a un testigo vaya al ACCESS Center, sala 208.

¿Qué pasa si gano?

1. La corte le entregará un *Judgment of Possession*. Esto le devuelve la posesión de su propiedad.
2. Obtenga un *Writ of Execution*. Esto permite que el alguacil saque al inquilino de la propiedad e impida que vuelva a entrar.
3. El alguacil entregará al inquilino un *Notice to Vacate (Aviso de desocupar)* la propiedad. Eso da al inquilino 5 días para mudarse. Si el inquilino no se muda, el alguacil sacará al inquilino e impedirá que vuelva a entrar.
4. El inquilino podrá pedir una *Stay of Execution (Suspensión de cumplimiento)*. Si el juez la aprueba, se para o demora el desalojo. Por lo general le da al inquilino más tiempo para mudarse, generalmente una semana. El inquilino tendrá que pagar el alquiler de esa semana adicional.

5. El inquilino puede apelar o presentar una petición para cancelar la sentencia. Eso no para el desalojo. La única manera de parar o demorar un desalojo es pedir una *Stay of Execution*.

¿Qué pasa si no hablo inglés bien?

La corte **no** tiene intérpretes para los casos de retención ilícita de un inmueble. Si no habla o no entiende inglés, traiga a un adulto que le pueda servir de intérprete. O puede contratar a su propio intérprete.

¿Qué pasa si soy sordo?

Pida a la corte un intérprete de lenguaje por señas.

¿Necesita ayuda?

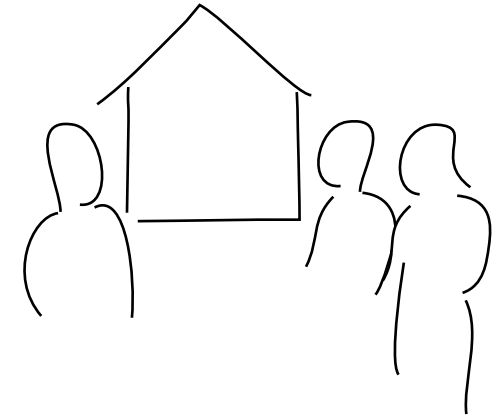
Para un abogado llame al Servicio de Remisión a Abogados del Colegio de Abogados de San Francisco:
415-989-1616

Para aprender cómo ayudarse a sí mismo, vaya al:

ACCESS Center
Civic Center Courthouse
Room 208
400 McAllister Street
San Francisco, CA 94102
(esquina de Polk y McAllister)

¿Necesita desalojar a un inquilino?

Guía para propietarios



ACCESS

San Francisco Superior Court
400 McAllister Street
Room 208
San Francisco, CA
94102-4514

415.551.5880
www.sfgov.org/courts

¿Cómo desalojo a mi inquilino?

1. Entregue a su inquilino un *aviso*. Por lo general, es un aviso de 3 días o de 30 días. El aviso es muy importante y lo tiene que hacer bien. Consulte a un abogado si no está seguro de cómo hacerlo.
2. Si su inquilino no hace lo que le dice el aviso antes de la fecha límite del aviso, presente una demanda de *Unlawful Detainer (Retención ilícita de un inmueble)*.

¿Cómo empiezo un caso de Unlawful Detainer?

1. Presente una ***Summons (Orden de comparecencia) y una Complaint (Demanda)*** en la oficina del secretario, sala 103.
2. **Entregue al inquilino una copia** de la *Summons* y *Complaint*.
3. **Presente su Proof of Service (Prueba de entrega)**.

¿Hay una cuota?

Sí, pero si no la puede pagar, pida una exención de cuotas. Para hacerlo, presente una *Application for Waiver of Court Fees and Costs (Solicitud de exención de cuotas y costos de la corte)* cuando presente su *Summons* y *Complaint*.

¿En dónde obtengo los formularios que necesito?

Vaya a:

- la oficina del secretario, sala 103 ó al
- ACCESS Center, sala 208 ó
- descárguelos del internet: www.courtinfo.ca.gov/forms

¿Cuánto tiempo tiene el inquilino para responder?

Si le entregaron los papeles en persona, el inquilino tiene 5 días para presentar una respuesta.

Si le entregaron los papeles por correo, el inquilino tiene 15 días para presentar una respuesta.

¿Qué pasa si el inquilino no responde a tiempo?

Pida a la corte una orden a su favor. Esto se conoce como “default judgment”, o sea, fallo por falta de comparecencia. Hay varios documentos que tiene que presentar para pedirlo. Pida ayuda a un abogado o vaya al ACCESS Center, sala 208.

¿Qué pasa si el inquilino responde?

El inquilino puede presentar una *Answer (Respuesta)*, una *Demurrer (Petición de abandono)* o algún otro tipo de petición. El inquilino le entregará una copia de todo lo que presente. Por lo general, el inquilino presenta una *Answer*.

Si el inquilino presenta una *Answer*:

1. Cuando le entreguen la *Answer*, presente un *Memorandum to Set for Trial*. Su juicio será en aproximadamente 20 días.
2. En una semana, el secretario de la corte les enviará a usted y al inquilino la fecha, la hora y el lugar del juicio.
3. Si es un juicio ante jurado, el secretario también le enviará por correo la fecha, la hora y el lugar de una Audiencia de conciliación. Esta es una reunión entre usted y el inquilino para tratar de llegar a un acuerdo antes de ir a juicio. Por lo general ocurre una semana antes del juicio.

Si su inquilino presenta algún documento que no sea una *Answer*, pida ayuda a un abogado.

¿Habrá un juicio ante jurado?

Tanto usted como el inquilino pueden pedir juicio ante jurado. Esto significa que un jurado, y no el juez, tomará la decisión. Para pedir un juicio ante jurado tiene que presentar una solicitud en la oficina del secretario.