

¿Qué pasa si gana el propietario?

1. La corte entregará al propietario un *Judgment of Possession (Fallo de posesión)*. Esto devuelve la posesión de propiedad al propietario. El juez también puede ordenarle que pague costos y daños, como el alquiler atrasado.
2. El propietario obtendrá un *Writ of Execution (Mandamiento de cumplimiento)*. Esto permite que el alguacil lo saque de la propiedad e impida que vuelva a entrar.
3. El alguacil le entregará un *Notice to Vacate (Aviso de desocupar la propiedad)*. Esto le da 5 días para mudarse. Si no se muda, el alguacil lo sacará de la propiedad e impedirá que vuelva a entrar.
4. Puede pedir una *Stay of Execution (Suspensión de cumplimiento)*. Si el juez la aprueba, por lo general le da más tiempo para mudarse, generalmente una semana. Usted tendrá que pagar el alquiler por la semana adicional.

¿Hay algo que puedo hacer si pierdo?

Puede apelar o presentar una petición para que se cancele la orden. Hay límites de tiempo para hacerlo. Sin embargo, una apelación o una petición para cancelar la orden no paran 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?

Póngase en contacto con alguna estas entidades:

Eviction Defense Collaborative
433 South Van Ness Ave.
(cerca de la 16th St.)
415-431-8831

Bay Area Legal Aid
50 Fell Street (cerca del Civic Center)
415-982-1300

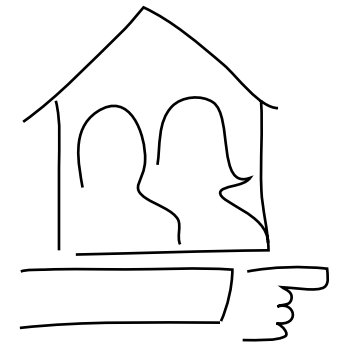
SF Tenant's Union
558 Capp St. (cerca de la 19th St.)
415-282-6622

ACCESS Center
SF Superior Court
400 McAllister Street, Room 208
415-551-5880

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

¿Lo están desalojando?

Guía para inquilinos



ACCESS

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

415.551.5880
www.sfgov.org/courts

¿Me puede desalojar el propietario?

Tal vez. Para desalojarlo, su propietario le tiene que dar un aviso por escrito. Por lo general es un aviso de 3 ó de 30 días.

Si usted no hace lo que dice el aviso antes de la fecha límite del aviso, el propietario tiene que ir a la corte y presentar una demanda de *Unlawful Detainer* (*Retención ilícita de un inmueble*) para desalojarlo. Si el propietario la presenta, le entregarán una copia de la *Unlawful Detainer*.

¿Qué hago después de recibir la demanda de Retención ilícita de un inmueble?

Tiene sólo 5 días para responder. Obtenga ayuda en cuanto reciba los papeles.

¿Cómo respondo?

Hay diferentes formas de responder. Es muy importante que pregunte a un abogado cuál es la que más le conviene.

La mayoría de los inquilinos presentan una *Answer* (*Respuesta*). La *Answer* le permite dar a la corte su lado de lo que está pasando.

¿Hay una cuota?

Sí, pero si no puede pagarla pida una *Fee Waiver* (*Exención de cuotas*).

¿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

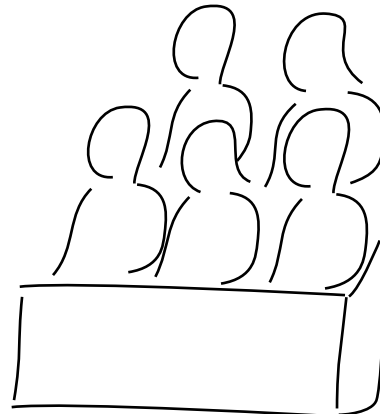
¿Qué pasa si no respondo?

Si no presenta su respuesta antes de la fecha límite:

- puede perder el caso y lo pueden desalojar, y
- el propietario puede tomar su sueldo, dinero o propiedad sin aviso previo.

¿Habrá un juicio ante jurado?

Tanto usted como el propietario pueden pedir un 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.



¿Qué pasa después de que presente una Respuesta?

1. El propietario tiene que presentar un *Memorandum to Set for Trial* (*Memorando para fijar juicio*). Esto significa que el juicio será en unos 20 días.
2. Dentro de una semana, el secretario de la corte les enviará por correo a usted y al propietario la fecha, la hora y el lugar del juicio.
3. Si es juicio ante jurado, el secretario también le enviará por correo la fecha, la hora y el lugar para una Audiencia de conciliación. Esta es una reunión entre usted y el propietario para tratar de llegar a un acuerdo antes de que usted vaya a un juicio, por lo general ocurre una semana antes del juicio.

¿Cómo me preparo para el juicio?

Obtenga toda la información relacionada con su caso. Esto puede incluir testigos o papeles, como:

- copia del contrato de alquiler
- cartas que usted escribió o recibió sobre la propiedad
- fotos
- informes de inspección del edificio

Traiga 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.