

¿CÓMO COMIENZO?: Usted, como el propietario, deberá comenzar avisándole al inquilino debidamente. Si usted no está seguro si debe ser un aviso de 3 días, 30 días, u otro tipo de aviso, comuníquese con un asesor legal para que le ayude. Si el inquilino no ha pagado el alquiler o no se ha mudado al fin del plazo fijado en el aviso, usted puede comenzar el proceso legal entablando una demanda. Puede comprar los formularios en el juzgado o los puede obtener gratis por el internet en el www.saccourt.com. Usted puede entablar sus documentos en persona o por correo.

Cuando entregue su papeleo, usted necesitará: el original y por lo menos dos copias de los documentos, sobres con el franqueo pagado rotulados a cada inquilino que usted enumeré como demandado y un sobre dirigido a “todos los ocupantes”. También tendrá que pagar las tasas judiciales a el juzgado. Si usted no puede pagar las tasas judiciales, pueda que califique para una anulación de las tasas y costos del juzgado.

LA ENTREGA: La secretaria del juzgado le dará copias endosadas de la demanda y una convocatoria (summons) original. Entonces usted deberá conseguir que se le entregue al inquilino la notificación de la convocatoria y la demanda (complaint). Usted no puede hacer esto personalmente. Cualquier persona que no sea parte de la demanda y que sea mayor de los 18 años, o un entregador de notificación (*process server* o el Departamento del Sheriff puede entregar los documentos para usted. La persona que entrega los documentos deberá rellenar un formulario separado (proof of service) que consta que realizó la entrega para cada persona a quien notificó y dárselos a usted. Usted deberá entablar la convocatoria original y todas las constancias que se efectuó

la entrega de la notificación con el juzgado. Haga esto lo más pronto posible.

SI NO SE ENTABLA UNA CONTESTACIÓN: Si los inquilinos no han entablado una contestación dentro del debido tiempo u otro tipo de respuesta, usted tendrá que entablar un pedido para que se registre un fallo por incomparecencia (default judgement), un fallo del secretario y un auto de posesión (writ of possession). Una vez el juzgado le regrese estos documentos usted tiene que llevarlos a la División Civil del Departamento del Sheriff para completar el desahucio. Usted no puede desalojar los inquilinos personalmente.

SI SE ENTABLA UNA CONTESTACIÓN: Existen varias maneras por las cuales el inquilino puede responder a la demanda. El inquilino puede entablar una contestación a la demanda, una petición en contra de la demanda, una excepción (demurrer) u otro papeleo judicial. En la mayoría de los casos se entablará una contestación (answer). Usted deberá recibir una copia por correo de cualquier documento que el inquilino entable.

Si se entabla una respuesta que no es una contestación, usted deberá comunicarse con un asesor legal para que le ayude con los siguientes pasos que debe tomar.

Si se entabla una contestación, usted necesitará entablar la convocatoria original, todas las constancias que se entregó la notificación, y un memorándum para fijar el caso para un juicio. Usted también deberá darle a el juzgado sobres con el franqueo pagado rotulados a cada persona que es parte de la acción. El juzgado le enviará una notificación por correo una vez se ha fijado la fecha del juicio. Usted deberá

recibir esta notificación dentro de aproximadamente una semana.

¿QUÉ DEBO HACER? Prepárese para su juicio. Presente su caso en el juzgado. Si usted gana el juicio, usted deberá preparar y entablar un fallo formal, una notificación del registro de la decisión judicial (entry of judgement) y un interdicto de despojo (writ of possession). Cuando el juzgado le regrese estos documentos usted deberá llevar las copias del interdicto de despojo a la División Civil del Departamento del Sheriff para completar el desalojamiento. Un delegado del Sheriff le dará aviso a los inquilinos que ellos tienen cinco días para desocupar la propiedad. Usted no puede desalojar a los inquilinos personalmente.

**EL PROCESO DE UNA
ACCIÓN DE DESAHUCIO**
(UNLAWFUL DETAINER ACTION)

(PROPIETARIOS)

**CENTRO DE
AUTOAYUDA SOBRE
ACCIONES DE
DESAHUCIO**

a todos bajo la ley

Para información llame al:

(916) 876-5132

301 Bicentennial Circle

Sacramento, CA 95825



**Nuestra misión es proveer
justicia, igualdad y equidad**