

¿CÓMO COMIENZA EL PROCESO DESAHUCIO? El propietario deberá comenzar el proceso de desahucio dándole una notificación debida a usted por escrito. El número de días que la notificación le da varia dependiendo en el motivo que tiene el propietario para desalojarlo. Si usted no está seguro si usted ha recibido la notificación correcta consulte un asesor legal para que le asista.

¿CÓMO INICIAR EL PROCESO LEGAL? Usted debe hacer lo que la notificación le pide para la fecha que indica la notificación. Si usted no lo hace, el propietario puede iniciar el proceso legal al entablar una demanda con el juzgado. Entonces se le entregará una citación y la demanda (*summons and complaint*). Cualquier persona mayor de 18 años, un notificador, o un agente del Sheriff le puede entregar la notificación. El propietario no le puede entregar los documentos personalmente.

RESPONDA RAPIDAMENTE: Una vez se le han entregado los documentos, normalmente sólo tiene **cinco días civiles** para entablar una contestación con el juzgado. Esta puede ser una contestación u otra petición legal. El no tomar acción dentro del tiempo debido podría resultar en que se registre un fallo por incomparecencia contra usted y el proceso de desahucio procederá rápidamente. Si usted no sabe que tipo de contestación debe entablar, consulte con un asesor legal para que le ayude.

SI USTED NO ENTABLA UNA CONTESTACIÓN: Si usted no entabla una contestación a la demanda dentro del tiempo permitido por ley, el propietario entablará una petición para que se registre un

fallo por incomparecencia, un fallo para posesión y un mandamiento de posesión con el juzgado. La acturaria del juzgado le dará al propietario los documentos que necesita llevar al Departamento del Sheriff para que lo desaloje.

SI USTED ENTABLA UNA CONTESTACIÓN: Usted deberá obtener consejo legal para determinar la respuesta apropiada que debe entablar con el juzgado.

Si usted entabla una contestación, el propietario entablará documentos adicionales con el juzgado y se fijará una fecha para un juicio. Le enviarán una notificación del juzgador por correo sobre la fecha del juicio cuando se fije.

Consulte con un asesor legal sobre lo que sucederá después que Ud. entable una moción, una excepción u otros documentos.

SI USTED PIERDE EL CASO: Si usted pierde el juicio, el propietario obtendrá documentos del juzgado que necesita para completar el desahucio. Un agente del Sheriff le avisará que sólo tiene **cinco días** para desalojar la propiedad. Aunque el propietario tenga una orden judicial, él personalmente no lo puede desalojar. Si usted no desocupa la propiedad dentro del plazo de los cinco días, un agente del Sheriff lo lanzará de la propiedad y cambiará las cerraduras

Bajo ciertas circunstancias, puede conseguir tiempo adicional para mudarse ya sea mediante un acuerdo con el propietario o al solicitar una suspensión de imposición del fallo. Ud. deberá buscar ayuda legal si usted siente que necesitará tiempo adicional y el propietario no está dispuesto a dárselo.

Existen numerosos recursos disponibles en la comunidad que le pueden ayudar a encontrar nueva vivienda u otra ayuda. Pida asistencia en el Centro de Autoayuda.

EL PROCESO DE UNA ACCIÓN DE DESAHUCIO

(INQUILINOS)

CENTRO DE AUTOAYUDA SOBRE ACCIONES DE DESAHUCIO



Nuestra misión es impartir justicia, igualdad y equidad para todos bajo la ley.

Para información llame al:
(916) 876-5132

301 Bicentennial Circle
Sacramento, CA 95825