

Este folleto está diseñado para ayudar a que los inquilinos comprendan el proceso de desalojo si se está poniendo fin al periodo de alquiler. Esto es una discusión general y se refiere a los casos de Michigan solamente. Para preguntas individuales, por favor llame a un abogado o a otra persona calificada. Si usted es una persona de bajos ingresos, puede que reúna los requisitos para recibir asesoramiento legal gratuito y podrá ponerse en contacto con la Línea de Consejo y Apoyo Legal al 1-888-783-8190.

P. ¿Cómo sé si se está poniendo fin a mi periodo de alquiler?

Para iniciar el desalojo, el propietario tiene que enviar un aviso al inquilino. Hay varias maneras de ser desalojado. El tipo de aviso que le envíe el propietario le dirá por qué el propietario cree que tiene derecho a desalojarlo. Si el papel que le ha enviado el propietario le da 30 días para trasladarse, se está poniendo fin a su periodo de alquiler. Normalmente el aviso que le envíe el propietario dirá: “AVISO DE DESALOJO/FINALIZACION DEL PERIODO DE ALQUILER” en la parte superior, pero puede ser simplemente una carta que afirme que tiene un plazo de 30 días para trasladarse. Si tiene usted un aviso diferente, por favor vea nuestro otro folleto, DESALOJOS/ FALTAS DE PAGO DE ALQUILER.

P. Tengo un Aviso de Desalojo, ¿qué ocurre ahora?

Lo primero que tiene que saber es que sólo porque el propietario le haya dado un Aviso de Desalojo no significa que tenga que trasladarse inmediatamente. **Usted tiene derecho a una audiencia y el propietario tiene que llevarle a juicio para desalojarle. Si el propietario cambia o le amenaza con cambiar las cerraduras, póngase en contacto con la policía inmediatamente.** Debe también llamar a un abogado. Un Aviso de Desalojo es un aviso de treinta días de que el propietario quiere tomar posesión de su apartamento una vez que los treinta días hayan expirado. Si su condición de inquilino va de mes en mes, quizá sería mejor que se trasladara al final del plazo de treinta días. Por favor consulte con un abogado para hablar de los hechos específicos de su caso.

P. ¿Qué sucede si no me he marchado cuando hayan transcurrido los treinta días?

Después de esperar los treinta días del Aviso de Desalojo, el

propietario puede poner una demanda de desalojo en el tribunal del distrito. Para comenzar la demanda se tiene que entregar al inquilino una citación judicial y documento de demanda.

El tribunal emite la citación judicial. Le informa que se le está demandando. Le informará también del día y de la hora a la que deberá estar en el juzgado.

La demanda es la versión de la historia del propietario, y afirmará que se ha puesto fin a su periodo de alquiler y enumerará el alquiler retrasado que dice el propietario que usted le debe.

P. Bueno, tengo una citación judicial y una demanda, ¿y ahora qué?

Un inquilino que tiene una citación judicial y una demanda tiene que solicitar ayuda de un abogado o de otro profesional calificado para ayudarle con la **respuesta**.

P. Una respuesta- ¿qué es eso?

Una respuesta es un papel o una declaración verbal en el juzgado en el que el inquilino (usted) cuenta su versión de la historia incluyendo sus defensas. Las defensas son las razones legales del inquilino por las que no debería permitirse que el propietario lo desalojara.

El tipo de defensas disponibles depende del tipo de vivienda que usted tenga. Si tiene un contrato de arrendamiento, está en una vivienda pública o subvencionada o es propietario de o alquila una casa móvil, puede que tenga defensas adicionales.

A los inquilinos que alquilan mensualmente –es decir, que no tienen un contrato de arrendamiento y que pagan el alquiler todos los meses- se les puede desalojar sin ningún motivo. Puede que el propietario quiera usar su propiedad de nuevo. No tiene que hacer nada mal para que se le desaloje. Sin embargo, hay defensas contra los desalojos de fin de condición de inquilino. Un ejemplo de una defensa es que el propietario le está desalojando por hacer valer un derecho legal como

P. El propietario también solicita dinero en la demanda de desalojo- ¿qué debo hacer?

A veces un propietario pide dinero en una demanda de desalojo

bajo el título de queja suplementaria. Debe comprobar la cantidad de alquiler retrasado cuidadosamente y ver si debe dinero. Puede que también tenga defensas contra una demanda para recaudar alquiler. Un ejemplo de una defensa es que usted ha estado quedándose dinero para forzar al propietario a llevar a cabo reparaciones. Como ya se ha indicado, hay más defensas de las que se enumeran aquí. Póngase en contacto con un abogado para ver si tiene más defensas.

P. He oído decir que no pueden desalojarme si tengo hijos o si estoy embarazada. ¿Es eso verdad?

No, eso no es verdad. Puede ser desalojada incluso si tiene hijos o está embarazada.

P. De acuerdo, ¿y qué pasa después?

Tendrá una audiencia delante del juez el día y a la hora indicadas en la citación judicial. **Debe ir a la audiencia** incluso si usted o el propietario han llegado a un acuerdo. Si no está en la audiencia, no puede estar seguro de que el propietario presentó el acuerdo de la manera que usted quería o de que el propietario siquiera presentó el acuerdo. **Obtenga el acuerdo entre usted y el propietario por escrito.**

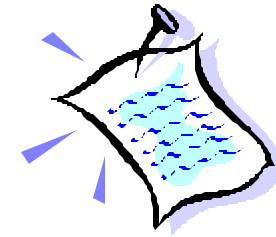
P. ¿Qué ocurre después de la audiencia?

Bien, si el tribunal decide que usted no tiene defensas, tiene que marcharse en diez días.

P. ¿Qué ocurre si no me traslado antes del décimo día?

Si no se traslada antes del décimo día, se puede emitir una orden de restitución. **Esto es muy grave.** Una orden de restitución es una orden del tribunal que da permiso al Sheriff del Condado a sacar físicamente al inquilino y todas las pertenencias del inquilino y ponerlas en la calle. Esto se puede hacer inmediatamente y no se requiere que el sheriff le dé aviso de ningún tipo. No se requiere que el sheriff le dé nada de tiempo adicional.

LAKESHORE LEGAL AID



DESALOJOS POR TERMINACIÓN DE PERIODO DE ALQUILER

FOLLETO PARA INQUILINOS

LAKESHORE LEGAL AID
ST. CLAIR COUNTY OFFICE
803 Tenth Avenue, Suite C
Port Huron, MI 48060

CENTRAL INTAKE
NUMERO DE TELEFONO GRATUITO: 1-888-783-8190