

Este folleto está diseñado para ayudar a que los inquilinos comprendan el proceso de desalojo si se les está desalojando por no pagar el 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 me está desalojando y si es por no pagar el 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 explicará por qué el propietario cree que tiene derecho a desalojarlo. Si el papel que le ha enviado el propietario le da siete días para pagar o trasladarse, es que se le está desalojando por falta de pago de alquiler. Normalmente la notificación que le envíe el propietario dirá: “DEMANDA DE POSESION/ FALTA DE PAGO DE ALQUILER” en la parte superior, pero puede ser simplemente una carta que afirme que tiene un plazo de siete días para pagar la renta retrasada. Si se tiene usted un aviso diferente, por favor vea nuestro otro folleto, DESALOJOS/ TERMINACIÓN DE PERIODO DE ALQUILER.

P. Tengo una Demanda de Posesión/ Falta de Pago del Alquiler, ¿qué ocurre ahora?

Lo primero que tiene que saber es que sólo porque el propietario le haya dado una Demanda de Posesión 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. Una Demanda de Posesión es simplemente un aviso de siete días que dice que el propietario cree que le debe alquiler retrasado. Si usted no paga antes del final del periodo de siete días, el propietario puede llevarle a juicio.

P. ¿Cómo sé cuándo tengo que ir a juicio y cuánto dinero de alquiler me está pidiendo el propietario?

Después de esperar los siete días de la Demanda de Posesión, 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 un 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 de la audiencia. **Debe ir a la audiencia incluso si cree que debe el dinero.**

La demanda debería aparecer adjunta en la citación judicial. Esto describe la versión de la historia del. Indicará la cantidad de dinero que el propietario cree que usted debe.

P. Bien, 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 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. Un ejemplo de una defensa es que la renta ya se ha pagado o que la cantidad reclamada no es la cantidad que debe el inquilino. Otra posible defensa es que el alquiler se ha retenido para obligar al propietario a realizar reparaciones. Hay más defensas posibles contra los desalojos por falta de pago del alquiler. Debe ponerse en contacto con un abogado para averiguar qué defensas puede usted tener, si las hay.

P. ¿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.** 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 ni siquiera de que el propietario presentó el acuerdo. **Obtenga el acuerdo entre usted y el propietario por escrito.**

P. ¿Qué ocurre después de la audiencia?

Bueno, si el tribunal declara que usted no debe dinero, el desalojo ha terminado y no ocurre nada más. Si el tribunal declara que usted debe parte de o todo el dinero que el propietario reclama, tendrá diez días para pagar y quedarse o trasladarse. La cantidad aparecerá escrita en la sentencia. **Para quedarse, tendrá que pagar la cantidad total que aparece en la sentencia.** Si paga solo parte de ella, el propietario puede continuar con el desalojo.

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

Si no paga ni se traslada antes del décimo día, se puede emitir una orden de restitución. **Esto es muy grave.** Una orden de destitución 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.

Recuerde que esto es una descripción muy general. Para preguntas acerca de su caso en particular, llame a un abogado o a otro profesional calificado.

¿NECESITA ASESORAMIENTO LEGAL?

¿Es usted una persona de bajos ingresos?

¿O una persona mayor?

¿O sobreviviente de violencia doméstica?

¿O sobreviviente de abuso sexual?

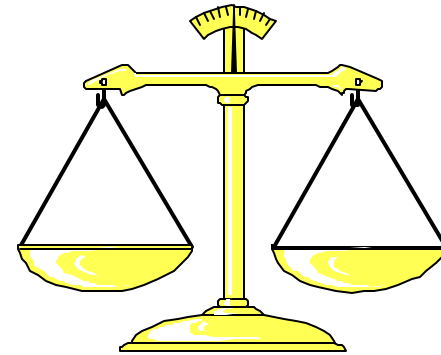
LLAME A:

**LAKESHORE LEGAL AID
CENTRAL INTAKE**

NUMERO DE TELÉFONO GRATUITO: 1-888-783-8190

ST. CLAIR COUNTY OFFICE
803 Tenth Avenue, Suite C
Port Huron, MI 48060
(810) 985-5107

LAKESHORE LEGAL AID



DESALOJO POR FALTA DE PAGO DEL ALQUILER

FOLLETO PARA INQUILINOS