



Pima County Justice Courts

Cuando se gira una Orden de Desalojo en contra suya

La orden de desalojo que se gira en contra suya tiene dos partes: la parte de la posesión y la parte del dinero.

Posesión:

Antes del fallo, usted, el inquilino, tenía derecho legal a la posesión de la propiedad (casa o apartamento), aún cuando el arrendador era el dueño. Sin embargo, el derecho de posesión lo terminó la firma del juez en el fallo (orden). El traslado del derecho a posesión de hecho ocurre después del Fallo cuando el inquilino le entrega la posesión al arrendador o cuando el arrendador obtiene un Mandamiento de Indemnización (orden de desalojo) del Juzgado.

Un Mandamiento de Indemnización usualmente no se gira sino hasta cinco días después del fallo. Un Mandamiento de Indemnización (orden de desalojo) es cuando el alguacil viene, lo escolta a usted a la puerta de entrada y cambia las cerraduras, dejándolo a usted con un cargo adicional de \$100.00 agregado a su orden. A ese punto es un crimen que usted regrese al apartamento.

Si usted ha dejado cosas en el apartamento ahora están en limbo; usted tendrá que pagar costos de almacenamiento al arrendador antes de poder sacarlos. Es mucho mejor sacar todo antes de la fecha del Mandamiento de Indemnización (Orden de Desalojo), y después **entregar las llaves a la oficina (no se lleve las llaves ni as deje en el apartamento)**

Parte del fallo que trata sobre el dinero:

El fallo usualmente concede un derecho a recuperar dinero de alquiler, retraso de pagos, costos y tal vez honorarios de abogados. Es un fallo sobre el dinero que gana interés, se reporta a agencias de crédito y puede hacerse cumplir por medio de embargos y procedimientos similares.

Una vez que el fallo está pagado, usted puede solicitar que el arrendador o el abogado del arrendador envíen una '**satisfacción de la sentencia**' a usted y al juzgado.

Reinstaurando su contrato de alquiler:

Es posible que usted y el arrendador lleguen a un acuerdo, que usted pague este fallo, y reinstaure su contrato de alquiler. Eso está bien si el arrendador está de acuerdo pero tenga cuidado; si el arrendador no acepta, el juzgado no puede ayudarle. Si el arrendador dice que "sí", asegúrese de ponerlo por escrito, que el arrendador lo firme o el representante del arrendador, indicando que su contrato de alquiler ha sido reinstaurado y usted puede quedarse en la propiedad.