

Entendiendo el proceso de Desahucio

El proceso de desalojo comienza después de que se ha producido un incumplimiento del contrato de arrendamiento, incluida la falta de pago de renta.

Acción	Plazo	Detalles
1. Notificación	Notificación de 5 días	Antes de tramitar un desahucio, el propietario/administrador de la propiedad debe notificar al inquilino con 5 días de anticipación (10 días para las casas móviles) que se tramitará el desahucio y el motivo. Algunos ejemplos son falta de pago de renta, el incumplimiento del contrato de arrendamiento o la actividad delictiva en la propiedad.
2. Queja y citación	Día 6	<p>Si el inquilino no ha resuelto el problema dentro de 5 días, el propietario puede presentar una queja y una citación ante el tribunal. Este proceso es la "queja" formal que el propietario llena y presenta al tribunal cuando solicita un desahucio.</p> <p>La citación y la queja serán entregadas al inquilino por un servidor de proceso o un agente de policía.</p>
3. Audiencia de desahucio	3-6 días después de servir la queja o citación	El tribunal establecerá la audiencia después de que se haya notificado al inquilino.
4. Sentencia	Generalmente se emite al final de la audiencia.	La sentencia es la decisión del tribunal que se emite después de la audiencia. Si el juez dictamina a favor del propietario, el inquilino tendrá 5 días para desocupar el local.
5. Orden de restitución	Sexto día después de la sentencia	Si el inquilino no desocupa la propiedad, el arrendador puede obtener una orden de restitución que autoriza al alguacil o policía a sacar al inquilino de la propiedad dentro de 5 días hábiles.