

¿Qué sucede después de una Sentencia de Desalojo?

Una sentencia es la decisión de la corte sobre un caso. Como inquilino enfrentado con un desalojo, típicamente está intentando obtener una sentencia de desestimación. Una sentencia de desestimación significa que su arrendador no puede desalojarlo a menos que presenten un nuevo caso de desalojo.

Su arrendador está intentando de obtener una sentencia a su favor que le permita desalojarlo. El poder desalojarlo significa que el alguacil puede venir y removerlo de la unidad de alquiler. Su arrendador podría obtener una sentencia de desalojo en 3 maneras:

1. Tomó acabo un juicio que ganó el arrendador.
2. No se presentó a una audiencia y la corte emitió una sentencia de incumplimiento en su contra. Una sentencia de incumplimiento significa que pierde el caso automáticamente por incomparecencia.
3. Firmó un acuerdo estipulado con su arrendador e incumplió con el acuerdo. Si usted no cumple con el acuerdo, la corte emitirá una sentencia a favor de su arrendador.

Después de que la corte emita una sentencia a favor del arrendador, tendrá al menos cuatro días para mudarse. Después de los cuatro días, el alguacil puede venir a removerlo de su unidad de alquiler.

El arrendador tendrá que tomar los siguientes pasos antes de que el alguacil pueda venir a su unidad de alquiler y removerlo:[1](#)

1. La corte le presentará una copia de un documento llamado “aviso de restitución” lo cual le dirá la fecha por la cual debe mudarse. La fecha será por lo menos a los cuatro días.
2. Si aún no se ha mudado para la fecha indicada en el aviso de restitución, el alguacil puede removerlo de su unidad de alquiler inmediatamente. A veces puede tardarse uno o dos días adicionales para que el alguacil vaya a removerlo, pero no cuente con ese tiempo.

Es probable que la sentencia igual le conceda a su arrendador costos de la corte y cualquier honorarios de abogados. Aunque usted se mude para la fecha indicada, usted será responsable por cualquiera de los costos y honorarios concedidos a su arrendador. El arrendador podría recuperar estos costos de su depósito de seguridad. Si los costos exceden la cantidad de su depósito de seguridad, el arrendador podría recuperarlos a través de una corte de paz o una agencia de cobro. Si gana menos del salario mínimo, o si

recibe SSI, le resultará difícil a su arrendador recuperar el dinero de usted, pero si le queda a deber a su arrendador, le será más difícil poder encontrar vivienda en el futuro. Si le queda a deber dinero a su arrendador esto igual puede resultar en no poder anular esta sentencia de su récord.

Tenga en cuenta que este folleto es información legal general. No es asesoría legal para su caso específicamente. Si es posible, hable con un abogado sobre su caso.