

Este manual tiene por objeto ofrecer información jurídica general. No es asesoramiento legal sobre su caso específico. Si es posible, debería hablar con un abogado sobre su caso específico.

¿TENGO QUE FIRMAR UN ACUERDO ESTIPULADO EN UN DESALOJO?

La mayoría de los casos legales de desalojo se resuelven sin juicio. En lugar de un juicio, los arrendadores y los inquilinos a menudo llegan a un acuerdo estipulado. "Estipulado" significa que ambas partes están de acuerdo con los términos, sin que el juez intervenga o tome una decisión sobre la ley o los hechos.

Los inquilinos siempre tienen derecho a pedir un juicio. Los inquilinos no tienen que firmar acuerdos estipulados. Y si el desalojo es por impago de la renta, cargos por pagos atrasados, o servicios públicos, entonces los inquilinos tienen hasta la fecha del juicio para pagar al arrendador lo que el aviso dice que el inquilino debe y hacer que se desestime el caso. **Los inquilinos no tienen que llegar a un acuerdo estipulado si pueden pagar el dinero adeudado en la notificación.** Los inquilinos pueden pedir un juicio y obtener más tiempo para pagar.

En cualquier tipo de caso de desalojo, si un inquilino solicita un juicio y luego se muda antes de la fecha del juicio, el juez debería desestimar el caso si el inquilino se presenta al juicio y demuestra que se ha mudado. Los inquilinos deben considerar cuidadosamente la posibilidad de llegar a un acuerdo estipulado. Y nunca debe creer a nadie que le diga que no tiene derecho a pedir un juicio.

¿Debo firmar el acuerdo?

Depende de usted si acepta firmar un acuerdo estipulado. Los acuerdos pueden darle más tiempo para mudarse, pueden evitar que un desalojo se incluya en su récord y, a veces, pueden permitirle conservar su vivienda. Pero al firmar un acuerdo estipulado está renunciando a muchos derechos legales. Debería preguntarse:

- ¿Puedo pagar la cantidad que el arrendador dice que debo en la notificación ahora, o antes del juicio? Si es así, los inquilinos pueden pagar y hacer que se desestime el caso. Los inquilinos no tienen que llegar a un acuerdo para hacer esto. Los inquilinos pueden solicitar un juicio y pagar en la fecha del juicio o antes.
- ¿Son realistas las condiciones de este acuerdo? ¿Puedo realmente pagar el dinero que estoy acordando pagar? ¿Puedo mudarme en el plazo acordado?
- ¿Accederá el arrendador a desestimar el caso de inmediato, o permanecerá en mi récord durante un año?
- ¿Qué probabilidades tengo de ganar un juicio? ¿Hay problemas legales con el aviso de rescisión del arrendador? ¿Tengo alguna contrademanda? ¿Puedo encontrar un abogado?
- ¿Dice el acuerdo que renuncio a todas las demás reclamaciones que pudiera tener contra el arrendador? (Si es así, debería pensar en pedir al arrendador que elimine esa parte del acuerdo).

Una vez firmado el acuerdo, no hay mucho que pueda hacer para cambiarlo. Debe cumplirlo o arriesga a que se presenta una sentencia de desalojo contra usted.

AYUDA LEGAL

Puede obtener ayuda legal gratuita del Proyecto de Defensa de Desalojos. Puede llamar al Proyecto de Defensa de Desalojos al 888-585-9638 y dejar un mensaje de lunes a viernes de 9 de la mañana a 1 de la tarde. O puede rellenar un formulario web en <https://oregonlawcenter.org/eviction-defense-project/> en cualquier momento.