

## LEGAL SERVICES OF GREATER MIAMI OFFICES

### MAIN OFFICE

3000 Biscayne Boulevard,  
Suite 500  
Miami, Florida 33137  
Telephone (305) 576-0080

### REGIONAL OFFICES

#### **SOUTH DADE LAW CENTER**

10720 Caribbean Boulevard #400  
Miami, Florida 33189  
Telephone 232-9680  
Fax (305) 232-3616

#### **KEY WEST OFFICE**

1111 12<sup>th</sup> Street, Suite 203  
Key West, Florida 33040  
Telephone (305) 292-3566  
Fax(305) 295-3622

### NEIGHBORHOOD OFFICES

#### **FLORIDA CITY/HOMESTEAD NEIGHBORHOOD OFFICE**

1600 NW 6<sup>th</sup> Court  
Florida City, FL 33034  
Telephone (305) 247-2068  
Fax (305) 242-7909  
Tuesday 9:30 am - 11:30 am

#### **LIBERTY CITY OFFICE MIAMI WORKERS CENTER**

6127 NW 7<sup>th</sup> Avenue  
Miami, FL 33127  
Phone (305) 759-8717  
2<sup>nd</sup> and 4<sup>th</sup> Tuesday of each month



# COMO CONTESTAR SU DESALOJO



Preparado por  
LEGAL SERVICES OF GREATER MIAMI, INC.

## I. INTRODUCCIÓN

Lo están desalojando. Usted usa la palabra y escucha que otros la usan pero ¿qué significa? Bien, un desalojo es la forma legal en que un arrendador (un propietario) recupera la posesión de un apartamento. Puede que Usted esté rentando un dúplex, una casa, un condominio, o un tráiler. La información en este folleto se aplica a todos ustedes. Sin embargo, vamos a utilizar la palabra apartamento para mayor conveniencia y facilidad. Si Ud. es dueño de un tráiler pero renta un lote, y el arrendador está tratando de desalojarlo junto con su tráiler, vea al final de este folleto para obtener información especial sobre su caso.

Para comenzar un desalojo, usualmente el arrendador tiene que darle algún tipo de notificación escrita. Si no hace lo que pide la notificación, o si no se muda, entonces el arrendador presenta una Demanda de Desalojo en la Corte del Condado en contra suya. Para contestar el desalojo Ud. tiene que presentar un papel en la corte llamado Respuesta. Luego tiene una audiencia final ante el juez, durante la cual Ud. le explica lo que puso en su respuesta. El propósito de este folleto es ayudarle a preparar su propia respuesta.

**NOTA: Si Ud. no paga la renta o si no se muda cuando se lo pide el arrendador, éste no puede cambiar la cerradura, quitar las puertas, cortar los servicios de luz, agua, teléfono, (utilidades) o hacer ninguna otra cosa para forzarlo a que se mueva. Hacer ésto se llama un desalojo ilegal, o una “práctica prohibida” y es una violación a la Ley de Propietario / Inquilino (Landlord/Tenant Act).** Puede hacer a su arrendador legalmente responsable hacia Ud. por una cantidad equivalente a tres veces su renta mensual o a los daños actuales, la que sea mayor, y por todos los costos y gastos de abogados. Cada vez que el arrendador comete una práctica prohibida, es una violación separada. Por ejemplo, si su arrendador le corta el agua un día, y luego la vuelve a conectar, y tres días después cambia las cerraduras, estas son dos violaciones distintas por las cuales Ud. puede demandarle. Descontinuar el servicio de agua hace a su arrendador responsable por tres veces la renta, y cambiar las cerraduras lo hace responsable adicionalmente por otras tres veces la cantidad de la renta.

Si su arrendador realiza cualquiera de estas acciones prohibidas, usted debe ver a un abogado para obtener una orden que ordene al arrendador que restituya el servicio de las utilidades, o le permita el acceso a su apartamento. Si Ud. no quiere regresar al apartamento, pero sí quiere demandarlo por daños, puede presentar una demanda usted mismo ante la Corte de Reclamos de Menor Cuantía (Small Claims Court), si la cantidad por la que demanda es menor de \$5000.00.

Sólo un juez puede ordenarle que se vaya. La forma en que el arrendador le pide al juez que haga eso, conforme dijimos anteriormente, es presentando una Demanda de Desalojo en la Corte del Condado. Ud. recibe una copia de dicha Demanda de Desalojo y tiene derecho a contestarla o en otras palabras, a decirle al juez por qué Ud. no debe ser desalojado.

## II. LAS RAZONES POR LAS CUALES LO PUEDEN DESALOJAR

En la Florida hay ciertas razones por las cuales lo pueden desalojar: Usted no pagó la renta, violó los términos del contrato de arrendamiento, le notificaron que desalojara en forma apropiada y no lo hizo, o su con trato de arrendamiento por escrito expiró y Ud. no se mudó. Vamos a revisar todas estas razones separadamente y le diremos lo que tiene que buscar para que sepa lo que tiene que poner en su Respuesta.

### A. Falta de pago de la Renta

Si lo están desalojando por no pagar la renta, su defensa dependerá del tipo de inquilino que Ud. sea. Si es un inquilino privado y tiene un contrato de arrendamiento por escrito, tiene que leerlo para ver cuanto tiempo tiene para pagar la renta, cuando le dan una notificación de pagar la renta por escrito. Si no se indica en su contrato, o si no tiene contrato por escrito, entonces usted debe recibir una Notificación por escrito para Pagar Renta en Tres Días. (Three Day Notice to Pay Rent).

La Notificación de tres días tiene que mencionar la cantidad de renta que se debe y decir que tiene que pagar la renta dentro de tres (3) días o entregar el apartamento. La Notificación también tiene que decir la fecha del tercer día en que la misma se vence y también mencionar que los sábados, domingos y días feriados están excluidos del cálculo de los tres días. El día en que Usted recibe la Notificación no se toma en cuenta. El día siguiente es el primer día.

Por ejemplo, si recibe una Notificación de Tres Días un martes, el primer día sería el miércoles, el segundo el jueves y el tercero el viernes. Si la recibe un jueves, el primer día es el viernes, el sábado y el domingo no cuentan, el segundo día es el lunes y el martes es el tercero, el día en que tiene que pagar la renta.

En la mayoría de los casos, la Notificación puede pedir solamente el pago de la renta, sin cargos por pagos tardíos, o por reparaciones.

Si no recibió esta Notificación, o si la Notificación no incluía todo lo que tenía que decir, esto puede ser su defensa contra su desalojo por falta de pago de la renta.

## LOCALIZACION DE LAS SUCURALES DE LA CORTE Los numeros entre parèntesis son los numeros de las sucursales

**Division de Miami Beach (24)**  
(East District)  
1130 Washington Avenue  
Miami Beach, Florida 33139

**Centro Caleb (20)**  
(North Central District)  
5400 NW 22 Avenue  
Miami, Florida 33142

**Corte del Condado Miami-Dade (05)**  
(Central District)  
73 West Flagler Street  
Miami, Florida 33130

**Division de Coral Gables (25)**  
(South Central District)  
3100 Ponce De Leon Blvd.  
Coral Gables, Florida 33134

**Centro de Justicia  
Del Norte De Dade (23)**  
(North District)  
15555 Biscayne Boulevard  
Miami, Florida 33160

**Centro de Justicia Regional del Sur (26)**  
(South District)  
10710 SW 211 Street  
Miami, Florida 33169

**Corte de Hialeah (21)**  
(Hialeah District)  
11 East 6<sup>th</sup> Street  
Hialeah, FL 33010

La notificación que le da a Usted. el Sheriff es un papel llamado "Orden Judicial de Posesión" (**Writ of Possession**), dándole 24 horas para mudarse. Si Ud. no ha salido cuando regrese el Sheriff, el arrendador o el agente del arrendador puede sacar cualquier propiedad suya de los límites de su propiedad. Esto puede hacerlo esté en la vivienda o no, aunque haya niños, o se encuentre enfermo.

Si pierde la demanda de desalojo, tiene 30 días para apelar. Si pierde y el arrendador tiene abogado, el juez puede hacerle pagar los honorarios del abogado y sus gastos. Aun así puede ordenarle el pago de costos del arrendador.

La ley sobre desalojos se encuentra en el Capítulo 83 de los Estatutos de la Florida, Parte 11.

## VI. DUEÑOS DE TRÁILERES

Si Ud. es dueño de un tráiler en un parque de tráileres con 10 o más lotes rentados, y el arrendador está tratando de desalojarlo del parque, hay algunas leyes especiales que le son aplicables.

Si lo están desalojando por falta del pago de la renta del lote, entonces el dueño del parque tiene que enviarle una demanda escrita por correo certificado, con acuse de recibo, dándole 5 días para pagar la renta. La misma notificación debe ser puesta en su tráiler. Si puede pagar la renta dentro de los 5 días, debe hacerlo. Si no puede y el arrendador presenta la demanda ante la Corte, la ley dice que el arrendador tiene que aceptarle la renta, junto con cargos por pagos tardíos, siempre que Ud. pague los gastos de la corte y los honorarios del abogado.

Sin embargo, Usted puede hacer esto solamente dos veces. La tercera vez que su caso vaya a la corte por falta de pago, el arrendador no tiene que darle la oportunidad a Usted de pagar la renta, ni los cargos por pagos tardíos, ni los honorarios del abogado y los gastos de la corte, para evitar el desalojo.

Cuando Ud. es dueño de su tráiler y renta el lote, en la mayoría de los casos tiene que recibir dos notificaciones sobre cualquier violación del contrato de arrendamiento, o de las regulaciones del parque. Le tienen que dar la primera notificación dentro de los treinta (30) días después de haber violado el contrato, o la regla o regulación, y le tienen que dar siete (7) días para corregir (cure) el problema. Solamente si viola la misma regla o regulación, o su contrato, por segunda vez dentro del mismo año, es que el arrendador puede presentar una Demanda de Desalojo.

Si a Ud. lo acusan de cualquier acción que ponga en peligro la vida, la salud, la seguridad o la propiedad de los residentes del parque, es que el arrendador puede darle una notificación de 7 días para cancelar el contrato de arrendamiento.

La ley sobre desalojos en parques de tráileres se encuentra en el Capítulo 723 de los Estatutos de la Florida.

## VII. SERVICIO DE REFERENCIA DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE LA FLORIDA

Puede llamar al Servicio de Referencia del Colegio de Abogados de la Florida (Florida Bar Referral Service) al teléfono 305-350-5297 y pedir que lo refieran a un abogado de su Panel de Bajo Costos. El secretario le hará preguntas sobre sus ingresos. Si Ud. califica, lo referirán a un abogado privado que le cobrará honorarios reducidos. La primera media hora de consulta con el abogado de bajo costo será gratis. Si no califica para ese tipo de abogado, le darán el nombre de un abogado que le cobrará honorarios regulares. Sin embargo, este abogado le cobrará solamente \$25.00 por la primera media hora de consulta.

Por supuesto, pago de la renta siempre es una defensa en un desalojo por falta de pago.

Si reside en una **vivienda pública**, y lo están desalojando por falta de pago de la renta, entonces los requisitos son diferentes para usted. Debe recibir una Notificación para pagar Renta en Catorce (14) Días, la cual debe:

- indicar la cantidad de renta que debe;
- indicar la fecha en que tiene que pagar o mudarse;
- advertirle sobre sus derechos a una audiencia para quejarse, si Ud. no está de acuerdo con el contenido de la Notificación;
- advertirle que Usted puede examinar cualquier documento que la autoridad de vivienda pública tenga en su poder y se relacione con su desalojo.

Si Ud. reside en una vivienda subsidiada por la **Sección 8 o en cualquier otra vivienda con subsidio del gobierno**, tiene que revisar su contrato para ver la cantidad de tiempo que tiene para pagar la renta cuando recibe la Notificación Para Pagar la Renta. Usualmente, debe adjuntarse una copia del contrato de arrendamiento con los documentos del desalojo.

Quizás Ud. no pagó la renta porque está tratando de forzar al arrendador a hacer reparaciones. Es posible hacer eso, pero primero tiene que mandar una notificación al arrendador, 7 días antes de que se venza la renta, indicándole los problemas que tiene el apartamento y que usted no pagará la renta hasta que haga las reparaciones. Entonces tiene que conservar el dinero de la renta. Si no le dió la notificación de 7 días por escrito, en un desalojo por falta de pago, el juez puede decir que usted no tenía derecho a retener la renta.

### B Incumplimiento del Contrato o Violación de las Reglas y Regulaciones

A lo mejor lo están desalojando porque el arrendador dice que Usted no cumplió el contrato, violó algunas de las reglas del apartamento o del parque de tráilers, o usted se esta comportando de forma que viola las ordenanzas del condado, o que representa una amenaza para la salud, la seguridad y el bienestar de los otros inquilinos.

Si es un **inquilino privado** rentando de un arrendador privado y tiene un contrato de arrendamiento por escrito, usted debe primero revisar el contrato para ver el tiempo que tiene para corregir una violación del contrato, o de las reglas y las regulaciones. Si no tiene un contrato por escrito, entonces, bajo las leyes de la Florida, el arrendador tiene que darle por lo menos una Notificación de 7 Días, por escrito, acerca del problema.

El propósito de notificarle es para que Usted. pueda dejar de hacer lo que es objeto de la queja. En términos legales, esto se llama "sanar" (cure). Ud. "sana" al descontinuar la conducta que el arrendador ha dicho estar haciendo y que constituye una violación de su contrato, o de otras reglas. Por ejemplo, recibe una notificación diciendo que el camión descompuesto que tiene en el estacionamiento es una violación de las reglas y las regulaciones. Al mover el camión, Usted. ha "saneado" el problema.

Algunas veces, Ud. no ha hecho lo que se indica en la notificación, o sí lo ha hecho, pero Ud. no cree que es una violación, o Usted ha dejado de hacer lo que era motivo de la queja. Eso puede ser una defensa. Asimismo, la notificación tiene que ser específica. No puede decir solamente que ha violado la Sección 12 del contrato, o que ha violado la regla #3 del parque. Tiene que ser específica, indicando cómo es que Usted ha violado dicha regla.

Si reside en una **vivienda pública** y, ya sea a Usted o a cualquiera que viva en su casa, lo acusan de acciones que representan una amenaza a la salud y a la seguridad de otros inquilinos, entonces le tienen que dar una Notificación de 7 Días, informándole su contrato ha sido terminado. Tiene derecho a una audiencia ante un panel de agravios, sobre la decisión de la autoridad de vivienda pública de terminar su contrato de arrendamiento, excepto cuando están terminando su contrato de renta por actividades criminales o con drogas.

Si reside en una vivienda pública y si el acto de que le acusan, ya sea a Ud. o a un miembro de su familia, no representa una amenaza para la salud y la seguridad de otros residentes, entonces la autoridad de vivienda pública tiene que darle una notificación de 30 días para que descontinúe dicha conducta, o de otra forma le cancelarán el contrato de arrendamiento.

Si reside en una **vivienda bajo la Sección 8, o en cualquier otra vivienda con subsidio del gobierno**, una vez más, tiene que revisar su contrato para ver cuanto tiempo tiene para sanear el problema.

### C. Terminación del Contrato de Arrendamiento

Finalmente, lo pueden desalojar porque el acuerdo que hizo con el arrendador para vivir en el apartamento ha terminado o ha expirado. Si es un inquilino privado y tiene un contrato, esto quiere decir que el contrato ha expirado y que Usted ha continuado en el apartamento y usted y el arrendador no han hecho ningún acuerdo posteriormente.

Si Ud. es un **inquilino privado** rentándole a un arrendador privado y no tiene contrato, entonces el arrendador le tiene que dar una notificación escrita para que se mude. El término de la notificación depende de

cada cuanto tiempo paga la renta. Si paga semanal, tiene que recibir la notificación 7 días antes de que se venza la renta. Si paga mensualmente, tiene que recibir la notificación por escrito 15 días antes de que se venza la renta.

**Miami Beach** tiene una ley especial que requiere que los arrendadores den a los inquilinos 30 días de notificación por escrito si el inquilino tiene un acuerdo oral de mes a mes, o tiene un contrato escrito pero sin duración específica, y en el cual la renta se paga cada mes.

En la Florida, si reside en una vivienda privada y no tiene contrato por escrito, el arrendador lo puede desalojar por cualquier motivo, siempre que no sea discriminación por raza, religión, color, sexo, nacionalidad, edad, incapacidad, estado civil, diagnóstico de HIV, o porque tiene niños. Un arrendador lo puede desalojar simplemente porque Usted. no le cae bien y el decir que Usted está enfermo con un certificado médico, o que tiene niños, o que no tiene donde mudarse, no son defensas legales.

Sin embargo, sí puede alegar como defensa que el arrendador lo está desalojando para tomar represalias. Esto es ilegal. Represalia quiere decir que el arrendador trató de subir la renta, o de desalojarlo, o lo está tratando distinto a los demás, porque Ud. se quejó con una agencia del gobierno por cualquier motivo. Por ejemplo, Ud. llamó a los inspectores de vivienda porque el inodoro estaba tupido y el arrendador no lo arreglaba. O es posible que lo estén desalojando por haber tratado Ud. de afirmar sus derechos de inquilino. Por ejemplo, Ud. organizó a todos los inquilinos del edificio para pedir que arreglaran el elevador dañado.

Si reside en **vivienda pública**, solamente lo pueden desalojar por ciertas razones, como el no haber pagado la renta, o por una violación del contrato de arrendamiento, o de alguna regla o regulación. Si reside en una vivienda de la **Sección 8, o en cualquier otra vivienda con subsidio del gobierno**, tiene que leer el contrato para ver en cuales circunstancias un arrendador puede rehusar renovar su contrato o puede tratar de desalojarlo.

### III. CÓMO ESCRIBIR SU RESPUESTA

Dentro de este folleto se ha insertado un papel delineando su respuesta. Primero tiene que escribir el número del caso y los nombres de las personas involucradas en el encabezamiento. Eso se llama el "estilo del caso". El arrendador es el Demandante (Plaintiff) y Ud. es el Demandado (Defendant).

Luego, necesita leer la Demanda de Desalojo y responder a cada uno de los párrafos en la misma, escribiendo en su respuesta si admite o si niega el contenido de cada párrafo. Por ejemplo, el primer párrafo

puede decir que Usted es el inquilino y debe admitir que efectivamente, lo es. Otro párrafo puede decir que debe la renta, o que rompió el contrato, y si Ud. alega que no es cierto, debe negar ese párrafo.

Después de haber admitido o negado todos los párrafos, entonces Usted escribe sus defensas. Por ejemplo, podría escribir que "el arrendador está tomando represalias porque yo llamé al inspector de viviendas", o "yo ofrecí pagarle la renta a tiempo, pero no me la aceptó".

Después de escribir su respuesta, firmela, incluyendo su nombre, dirección y número de teléfono. Las reglas de la Corte requieren que le envíe una copia de la Respuesta al arrendador, o al abogado del mismo, cuando la presente en la corte. Al pie de la Respuesta de muestra, verá una sección para hacerlo. Ud. tiene derecho a un juicio por jurado, y, si así lo desea, tiene que solicitarlo en la Respuesta. Ahora bien, esto no es buena idea si se está representando a si mismo, ya que puede complicarse mucho.

### IV. DONDE Y CUANDO DEBE SOMETER UNA RESPUESTA

Tiene que entregar su Respuesta en la corte, a los 5 días de haber sido usted personalmente notificado de la Demanda de Desalojo, o un miembro de su familia, o de que se la hayan dejado pegada en la puerta. Los cinco días se cuentan igual que los de la Notificación de Tres Días. No se cuentan los sábados, los domingos, ni los días feriados. El día en que le notifican, tampoco cuenta. El primer día es al día siguiente de haberla recibido.

Por ejemplo, si le sirven la Demanda de Desalojo un miércoles, el jueves es el primer día, el viernes es el segundo, el lunes es el tercero, el martes el cuarto y el miércoles siguiente es el quinto día. Tiene que entregar su Respuesta en la corte a más tardar a las 4:00 P.M. del quinto día.

Si no recuerda cuando le sirvieron los papeles de desalojo, revíselos y mire en la parte de arriba de los mismos. Ésto es la citación (Summons), y si mira en la parte de arriba a la derecha, verá la palabra "Summons". Además, en la misma área, el Alguacil (Sheriff) ha escrito o estampado también la hora y la fecha en que le notificaron ese papel. La citación (Summons) viene con los papeles del desalojo, y es como una orden de la corte diciéndole que responda a los papeles del desalojo en cinco días.

Además de la corte en el centro (downtown) en la calle Flagler, hay otras sucursales de la corte. Debe someter su Respuesta en la sucursal de la corte donde el arrendador presentó la Demanda de Desalojo. Puede saber cuál es la sucursal de la corte fijándose en el número

de dos dígitos al final del número del caso. Dirá CC 05, o CC 20, etc. Al final de este folleto hay una lista de las sucursales de la corte, con sus direcciones.

Cuando hablamos de ;presentar su respuesta, simplemente se quiere decir que se dirija al secretario (clerk) en el mostrador de la Corte del Condado y le diga que quiere presentar una Respuesta a un desalojo. El secretario le recibirá la Respuesta, o lo enviará a otro secretario que así lo hará. Siempre lleve el original de la Respuesta y una copia. Ellos archivarán el original en su expediente de la corte y le estamparán la fecha de recibo en su copia, junto con el sello del secretario. Conserve esa copia para sus records.

**Esto es muy importante.** Ud. deberá pagar al Registro de la Corte la renta que se debe o pedirle a la Corte, por escrito y como parte de su Respuesta, que determine cuánta renta Ud. debe. También debe pedirle a la Corte por escrito que le señale una audiencia para determinar cuánta renta Ud. debe pagar al Registro de la Corte. Si va a hacer esto, el título de su Respuesta debe ser "Respuesta, y Moción para Determinar Renta y Petición de Audiencia" (Answer, Motion to Determine Rent and Request for Hearing). Hay un esquema que incluimos en este folleto. Ud. debe continuar pagando la renta tal como lo hace normalmente pero al Registro de la Corte, mientras continúa la demanda.

**NOTA:** Si Ud. no paga la renta al Registro de la Corte o no hace por escrito una petición (motion) para determinar la cantidad de renta que se debe y pedir una audiencia, dentro de cinco (5) días, excluyendo sábados, domingos y días feriados legales, tras la fecha en que Ud. recibe la Demanda de Desalojo, Ud. ha renunciado el uso de sus defensas excepto el pago, y el arrendador gana automáticamente.

Si Ud. presenta una moción para determinar la cantidad de renta que debe, se requiere documentación para apoyar su argumento de que la renta que pide el arrendador no es la correcta. Por ejemplo, si Ud. dice que ya pagó, adjunte una copia de su recibo. Si Ud. dice que está reteniendo la renta hasta que el arrendador haga reparaciones a su vivienda, adjunte una copia de su carta al arrendador donde le explicó la retención.

Si Ud. vive en **Sección 8 u otra vivienda de subsidio del gobierno**, también se le requiere que deposite sólo esa parte de la renta por la cual Ud. es responsable bajo los términos de su programa de vivienda.

Si a Ud. lo están desalojando por no pagar renta y Ud. le pidió a la Corte que determinara cuánta renta debe, o si Ud. contestó que ya había pagado, la Corte puede sostener una audiencia para decidir cuánta renta se debe pagar o

puede dar una orden basada en lo que haya leído la corte en su Respuesta.

### V. UDIENCIA FINAL O JUICIO

Después de haber sometido su Respuesta, el arrendador o su abogado, o la Corte, determina la fecha de la audiencia final. La audiencia final, que de hecho es el juicio, se celebrará en el mismo lugar donde presentó su Respuesta.

Antes de la audiencia final probablemente irá a una "Mediación". Ésto es una reunión entre Usted y el arrendador y su abogado, con un árbitro o mediador. El mediador no es ni abogado ni juez, sino una persona entrenada para ayudarlo a Usted y al arrendador a resolver el problema. La mediación significa tratar de llegar a un compromiso. Ud. hace algunas concesiones y el arrendador hace lo mismo, para llegar a un acuerdo. Siempre debe tratar la mediación. Si llegan a un acuerdo durante la mediación, entonces se firma un papel que se llama una "Estipulación". Este papel también lo firma el juez y es la orden final en su caso.

Si Ud. y el arrendador no llegan a un acuerdo, entonces pasan inmediatamente al juicio. Los juicios pueden celebrarse en el despacho del juez, que es como su oficina. El juez se sienta a la cabeza del escritorio. Ud., el abogado del arrendador y el arrendador, se sientan a ambos lados de una mesa cerca del escritorio del juez. Otras veces se celebra el juicio en la sala de la corte.

El arrendador presenta su caso primero. Ud. puede hacerle preguntas tanto a él, como a sus testigos. Esto se llama interrogatorio. Cuando el arrendador termina, Ud. puede presentar su caso y también puede llamar testigos. El arrendador y su abogado lo pueden interrogar a Ud. y a sus testigos.

Entonces el juez toma su decisión. Si decide a favor suyo, no hay desalojo. Sin embargo, algunas veces el juez le pone condiciones a sus decisiones. Asegúrese de entenderlas antes de salir del despacho del juez.

Si Ud. no comparece a la audiencia de la Corte, o si no contesta la Demanda de Desalojo, entonces el juez dicta una "Sentencia Final de Desalojo" (Final Judgment of Eviction) contra Ud. Si Usted no se muda, la Corte mandará a decirle al Alguacil del Condado (el Sheriff) que los saque, a Ud. y a su familia, con todo lo que poseen, del lugar donde viven.