



Legal Services of Greater Miami, Inc.

**Oficina Principal**

3000 Biscayne Boulevard, Suite 500

Miami, FL 33137

Teléfono: (305) 576-0080

TTD: (305) 573-1578

**South Dade**

11285 SW 211 Street, Suite 302

Miami, Florida 33189

Teléfono: (305) 576-0080

TTD: (305) 573-1578

**Condado de Monroe**

Teléfono: (877) 715-7464

TTD: (877) 715-7461

*Firmemente comprometido con justicia para todos*

Estos materiales fueron preparados por Legal Services of Greater Miami, Inc. y no pueden ser reproducidos o difundidos sin una autorización previa,

2/2012

---

## Auto de Posesión



---

Legal Services of Greater Miami, Inc.

Proyecto para proteger los derechos del inquilino

**Renters' Education and Advocacy Legal Lines (REAL)**

<https://sites.google.com/site/reallsgmi>

[www.lsgmi.org](http://www.lsgmi.org)

---

## ¿QUÉ ES UN AUTO DE POSESIÓN?

Un Auto de posesión es una “notificación de un plazo de 24 horas”. Es una orden judicial que le indica al Alguacil (“Sheriff”) que debe retirarlo a usted, todas sus pertenencias y a todas las personas en su núcleo familiar de su casa. El período de las 24 horas comienza desde el momento en que coloquen el Auto de posesión en su puerta.

Si usted no ha terminado de mudarse completamente en el momento en que vuelva el alguacil, éste retirará a usted, a su familia y todas sus pertenencias de su casa. El alguacil lo desalojará a pesar de que alguien esté enfermo, esté embarazada o aun si usted tiene otra razón válida por la cual cree que no tiene que desalojar su casa.

## ¿CUÁNDO VOLVERÁ EL ALGUACIL?

Por lo regular, el alguacil no vuelve dentro de las 24 horas, a menos que el Auto de posesión haya sido acelerado por el arrendador. Si desea tener una idea sobre cuándo el alguacil volverá para desalojarlo a usted, llame a Sheriff Services al **(305) 375-5100**. Explíqueles que le han entregado o colocado un Auto de posesión en su puerta. Tenga a la mano el número de su caso. A veces la oficina del Alguacil puede darle un estimado sobre cuándo el alguacil volverá para desalojarlo de su casa, pero muchas veces no lo pueden hacer.

## ¿QUÉ PUEDO HACER PARA IMPEDIR EL PROCESO DEL ALGUACIL?

Si usted tiene una razón válida por la cual la oficina del Alguacil no debe desalojarlo de su casa, debe presentar un “Emergency Motion to Stay Writ of Possession & Request a Hearing” (Petición de emergencia para suspender el auto de posesión y solicitar una audiencia). Se trata de una petición de que el juez impida que el alguacil lo desaloje.

## ¿QUÉ TENGO QUE PONER EN LA PETICIÓN DE EMERGENCIA?

La petición de emergencia tiene que decir cuatro cosas:

1. Las razones por las cuales la oficina del Alguacil no debe desalojarlo a usted. Algunas podrían ser:
  - Usted nunca recibió copia de los papeles del desalojo o demanda sino solamente el Auto de posesión.
  - Necesita más tiempo para mudarse porque alguien que vive en su casa está muy enfermo o tiene una discapacidad.

- 
- Usted pagó al arrendador después de que se presentó el desalojo y el arrendador le dijo que puede quedarse en la casa.

2. Una petición de que el juez impida que el Alguacil lo desaloje.
3. Una petición de que el juez le dé una audiencia para que pueda explicarle al juez en persona por qué no lo deben desalojar.
4. Cualquier prueba en apoyo de su petición (por ejemplo, recibo de pago).

Tiene que enviar copia de su petición por fax o llevarla en persona al abogado del arrendador, o al arrendador si no tiene un abogado. Usted debe escribir en su petición cómo envió la copia.

## EXENCIÓN DEL CARGO

Se cobra un cargo de \$25.00 o de \$50.00 por la presentación de la petición de emergencia para suspender el auto de posesión. Eso depende de la cantidad de dinero que el arrendador exija de usted. Sin embargo, hay un “Application For Determination of Civil Indigent Status” (Petición de una determinación de ser una persona de bajos recursos) que da una exención del cargo a las personas de bajos recursos.

## ¿CÓMO PRESENTO LA PETICIÓN DE EMERGENCIA PARA SUSPENDER EL AUTO DE POSESIÓN Y SOLICITAR UNA AUDIENCIA?

Tan pronto como le entreguen el Auto de posesión o lo pongan en su puerta, tiene que presentar su petición de emergencia inmediatamente. Presente su petición en la Secretaría del Tribunal de Condado en la misma corte donde el arrendador presentó el caso. Si no sabe quién es el juez que preside el caso o a qué corte tiene que ir, llame al tribunal al (305) 275-1155. También, lleve copia de la petición al despacho del juez. La única persona que puede impedir que el Alguacil lo desaloje es el juez que dictó la orden del Auto de posesión.

## ¿QUÉ HAGO SI EL JUEZ ESTÁ DE ACUERDO CONMIGO Y CONCEDE MI PETICIÓN?

Pídale al secretario del tribunal o al asistente judicial del juez que envíe por fax copia de la orden que concede su petición a la oficina del Alguacil. Eso impedirá que el alguacil vuelva para desalojarlo de su casa. También, asegúrese de tener copia de la orden consigo en la casa.

Con toda probabilidad, el juez le ordenará que participe en una mediación o fijará otra audiencia. Si el juez requiere que usted deposite su renta en la corte, tiene que hacerlo antes de la fecha límite.

---