

Organigrama de Desalojo

El Propietario Notifica al Inquilino

- Un Día de Aviso – infracción grave e irreparable
- 5 días de aviso – falta de pago o infracción a la salud o seguridad
- 10 días de aviso – infracción regular del contrato

El aviso por escrito debe ser entregado en persona o por correo certificado.

Falta de aviso o aviso deficiente.
La corte debe anular el desalojo.

Si el desalojo es por falta de pago, el inquilino puede pagar dentro de los cinco días para **evitar el desalojo.**

Después del tiempo requerido, si no paga la renta, el propietario puede adelantar el proceso de desalojo. La corte agendará una audiencia de 3 a 6 días después

El contrato de alquiler puede ser reinstalado durante y hasta el dictamen del juez mediante el pago de la renta debida, las multas por retraso y cargos de la corte. **La acción de desalojo termina.**

Si el inquilino no se presenta a la audiencia, la corte dará un **fallo contra el inquilino.**

Durante la audiencia, la corte determinará si el servicio del aviso fue adecuado, si hay cuestiones legales o de hechos, y si el inquilino se opone a la acción.

Si no hay cuestiones legales o de hechos, y el inquilino no da respuesta, **la corte fallará contra el inquilino.**

Si hay cuestiones legales o de hecho, o el demandado no responde, el desalojo se fijará por un juez.

La corte emite una Orden de Restitución. Esto le permite a un agente policial ir a la vivienda y obligar al inquilino a desalojar. Una Orden por falta de pago/falta de cumplimiento no puede ser emitida hasta 5 días después del fallo. Una Orden por infracción grave o irremediable puede ser emitida después de 24 horas.

El inquilino puede apelar el fallo. Debe someter noticia de apelación dentro de los 5 días siguientes, y un memorándum dentro de los 60 días siguientes.

La corte falla a favor del propietario y **emite un fallo contra el inquilino.**

La corte falla a favor del inquilino, **el desalojo es anulado**