

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.

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.

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

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 inquilino, el desalojo es **anulado**

