



Capítulos del video

Este video lo guiará por el proceso de desalojo y le brindará información importante para ayudar a resolver su caso. El video instructivo incluye narraciones y subtítulos en inglés, español y ruso.

Capítulo uno:

Introducción a la corte

Capítulo dos:

El proceso de desalojo

Capítulo tres:

Servicios de mediación

Capítulo cuatro:

Servicios de la corte superior de Sacramento

Capítulo cinco:

Conclusión y recursos

Este video se puede conseguir en su corte local o lo puede ver en línea en:

saccourt.ca.gov/ud/resolving-eviction-cases.aspx

Si quiere obtener una copia del video para su organización, póngase en contacto con la corte.

La corte superior de Sacramento ofrece servicios gratis de asesoría legal y mediación en el Centro de Justicia Carol Miller. Estos servicios pueden ser utilizados tanto por los propietarios como los inquilinos. Contamos con abogados y estudiantes de derecho supervisados que lo pueden ayudar en todas las etapas del proceso de desalojo.

Para obtener información, visite el sitio Web o póngase en contacto con la corte.



Corte Superior de Sacramento

En Internet en:

saccourt.ca.gov

Carol Miller Justice Center
Unlawful Detainer Unit
301 Bicentennial Circle
Sacramento, CA 95826

Número de teléfono:

(916) 875 - 7746

Este proyecto fue un esfuerzo colaborativo entre las cortes superiores de los condados de Monterey, Sacramento, Solano y Stanislaus. Fue posible por un subsidio de la Oficina Administrativa de las Cortes del Consejo Judicial de California. Para obtener más información, visite su sitio Web en:

www.courts.ca.gov/programs



JUDICIAL COUNCIL
OF CALIFORNIA
Spanish

Cómo resolver su caso de desalojo

en el

condado de Sacramento



Guía de referencia que acompaña el video instructivo

Corte Superior de Sacramento



Información general

Para obtener más información sobre casos de desalojo, póngase en contacto con su corte local, la biblioteca legal de su zona, o visite:

www.courts.ca.gov/selfhelp

Para obtener más información sobre mediación visite:

www.courts.ca.gov/programs/adr

Para encontrar a un abogado privado que se ocupe de casos de desalojo, póngase en contacto con el Servicio de Remisión a Abogados del Colegio de Abogados de California llamando al:

1-866-442-2529

Hay agencias de ayuda legal para ayudar a los inquilinos a defenderse en casos de desalojo. Algunas tienen programas especiales para ayudar a las personas afectadas por ejecuciones hipotecarias. Para encontrar una agencia de ayuda legal, visite:

www.lawhelpcalifornia.org

Puede obtener más información sobre desalojo y otros temas de alquiler en la publicación del *Departamento de Asuntos del Consumidor, Inquilinos de California – Una guía de los derechos y responsabilidades de los inquilinos y propietarios residenciales*, que se puede obtener en:

www.dca.ca.gov/publications/landlordbook

Puede encontrar los formularios que tiene que llenar y presentar en el sitio Web de las cortes de California:

www.courts.ca.gov/forms

Puede obtener ayuda local

El sitio Web de la corte superior de Sacramento brinda información y recursos adicionales. Para obtener más información, visite:

saccourt.ca.gov

Otro recurso muy útil es el sitio Web de la Comisión Regional de Derechos Humanos/Vivienda Equitativa. Puede visitarlo en:

www.hrfh.org

Su caso de desalojo

Un caso de desalojo es un juicio para forzar a alguien a mudarse de una propiedad. En general es presentado por un propietario contra su inquilino. Pero también puede ser presentado por un inquilino contra un subinquilino, o por alguien que compró una propiedad en una subasta de ejecución hipotecaria. En este folleto y video, el “propietario” será cualquiera que presente un caso de desalojo y el “inquilino” será cualquiera que esté ocupando la propiedad. Puede también oír el término “retención ilícita”, que es el término utilizado por la corte para casos de desalojo.

Si el propietario gana el caso de desalojo, el inquilino se tiene que mudar o puede ser expulsado físicamente por el Departamento del Alguacil. Además, es posible que el inquilino le tenga que pagar dinero al propietario. Si el inquilino gana, se podrá quedar en la propiedad y puede tener derecho a que hagan reparaciones o a una reducción del alquiler.

Los casos de desalojo tienen muchas reglas estrictas y requisitos legales, y se resuelven muy rápidamente. Todas las partes del caso tienen que responder sin demora y tomar acciones muy específicas. Debido a estas reglas estrictas, es fácil dejar que pase la fecha de vencimiento o cometer errores al preparar los documentos. Estos errores pueden causar demoras en el proceso o hacer que una de las partes pierda el caso cuando lo podría haber ganado.

Pasos en el proceso de desalojo:

1. El propietario le da al inquilino un aviso por escrito
2. El propietario presenta el caso de retención ilícita y hace la entrega legal
3. El inquilino presenta y hace la entrega legal de la Respuesta (si el inquilino no presenta una Respuesta, se puede declarar su falta de comparecencia)
4. Se programa un juicio
5. Las partes se preparan para el juicio
6. Se realiza el juicio
7. La corte decide el caso

Es muy importante que hable con un abogado o con el Centro de Ayuda o los servicios de asesoramiento de la corte para obtener información sobre lo que dice la ley y cuáles son sus derechos y opciones.

Los beneficios de la mediación

Una alternativa que puede usar en vez de ir a la corte y pedirle a un juez que decida el caso de desalojo es la mediación. La mediación puede ayudar al propietario y al inquilino a evitar las desventajas de los casos de desalojo.

La mediación es una negociación. Cada uno tiene su punto de vista. Si bien puede sentir que tiene toda la razón, quizás aprenda cosas que lo ayuden a comprender mejor el problema y resolver la disputa.



La mediación puede ser frecuentemente una muy buena opción para los propietarios e inquilinos que tienen una disputa. Puede ayudar a producir un mejor resultado más rápidamente y con menor costo que el proceso de desalojo de la corte.

Si tiene problemas para resolver una disputa puede ir a mediación en cualquier momento. Si le escribe una carta a la otra parte sobre un problema relacionado con la propiedad, o está enviando o recibiendo un aviso de desalojo, considere la posibilidad de solicitarle a la otra parte el uso de mediación para resolver el conflicto.

En la mediación, ambas partes se reúnen con una persona neutral especialmente capacitada para ayudar a la gente a resolver sus disputas. Todos trabajan juntos para llegar a un acuerdo en vez de que el juez o el jurado tomen la decisión.

El mediador no lo obligará a llegar a un acuerdo. Depende de usted si quiere resolver la disputa y cómo resolverla. Si no se puede poner de acuerdo, puede igualmente pedirle a un juez o un jurado que decida su caso. Con la mediación no hay nada que perder y mucho que ganar.

Para encontrar un programa cerca suyo, pídale a la corte una lista de programas de mediación en su zona.