

¿Cuándo puede ser desahuciado?

Puede suceder cuando:

Expira el término del arrendamiento (si no hay un plazo determinado, se entiende que el término lo determina si el alquiler se ha fijado anual, mensual o diariamente).

Se deja de pagar el alquiler

Se viola cualquier condición del contrato de arrendamiento

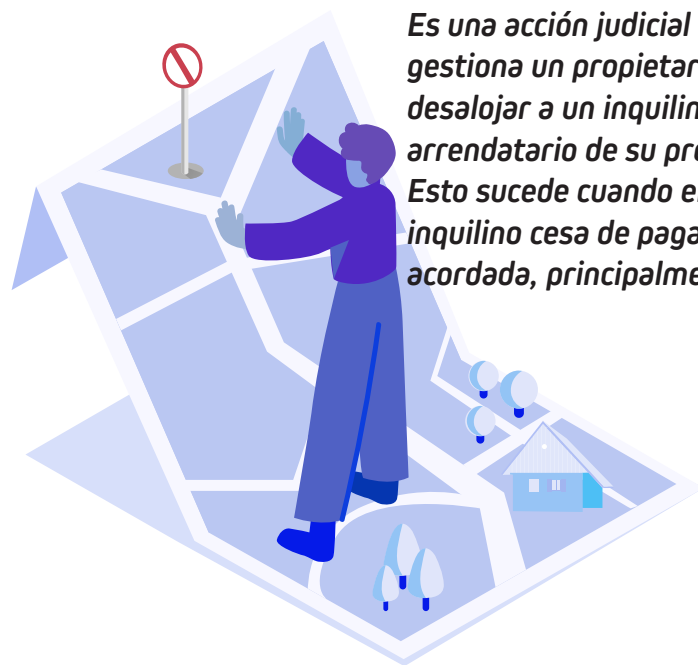
Se destina la cosa arrendada a usos o servicios no pactados que la hagan desmerecer o que no se ajusta a lo acordado en el contrato.

El arrendatario no puede discriminar contra el inquilino por razón de raza, sexo, color, origen nacional y religión, ni utilizar estos criterios para solicitar su desahucio.

Protecciones especiales

Si usted reside en una vivienda pública ("Vivienda HUD" o "Vivienda de Sección 8"), cuenta con protecciones especiales contra el desahucio.

Sobre el desahucio



Es una acción judicial que gestiona un propietario para desalojar a un inquilino o arrendatario de su propiedad. Esto sucede cuando el inquilino cesa de pagar la renta acordada, principalmente.

Somos un bufete privado sin fines de lucro que proveemos asesoramiento, representación y educación legal gratuita en casos civiles a personas

y grupos elegibles. Tenemos 15 Centros de Servicio Directo alrededor de la isla.

SLPR SERVICIOS LEGALES DE PUERTO RICO

Mantenga contacto con el bufete

servicioslegales.org

@slprinc

Solicite servicio

servicioslegales.org/solicite

1.800.981.5342

787.728.5070 | T-T-Y 7-1-1

LSC America's Partner
for Equal Justice
LEGAL SERVICES CORPORATION

 **rubberband**
designstudio

Ilustraciones: DrawKit | IRA Design by Creative Tim |
Copyright 2018-2021 ManyPixels

¿Cuál es el procedimiento para el desahucio?

El desahucio se tramita de modo rápido o sumario. El arrendatario o dueño de la propiedad presenta una demanda en el Tribunal. El Tribunal fijará una fecha dentro de los próximos 10 días laborables para que ambas partes comparezcan y se lleve a cabo el juicio.

Cada parte, ya sea por derecho propio o por su abogado, presentará toda la prueba

que entienda pertinente. Una vez presentada la prueba, el Tribunal dictará la sentencia en un término de 10 días, concediendo o denegando la acción de desahucio.

Esta sentencia se puede apelar en un término de 5 días a partir de la fecha en que el Tribunal certifica que se ha enviado la notificación de lo que se resolvió a las partes.

¿Puede desahuciarle un propietario sin ir a la corte?

No. La acción de desahucio es de naturaleza judicial. El propietario tiene que acudir a la corte a solicitar la acción, aunque haya acabado el término del alquiler. Cuando el tribunal emite una Orden de Desahucio entonces puede tener lugar el desahucio. La omisión de este trámite conlleva la sanción penal.

Es una violación criminal si el propietario lo desahucia ilegalmente de los siguientes modos: cambiando las cerraduras, poniéndole candados a las puertas, retirándole sus muebles o propiedad, quitándole las

puertas, cortándole los servicios de luz y agua, impidiéndole la entrada a su hogar, de cualquier otro modo. Si el propietario realiza cualquiera de esas acciones, el inquilino tiene las siguientes opciones:

Llamar a la policía e informar que es objeto de un desahucio ilegal

Contactar al personal del Departamento de la Vivienda e informar lo sucedido

Procurar servicios legales. Nuestro bufete podría ayudarle.

¿Cómo puede defenderse?

Si la razón para el desahucio es la falta de pago, demuestre con evidencia que ha pagado u ofrecido pagar y que el inquilino no ha aceptado sus pagos. Incluso, ofrézcase a pagar en corte, si las circunstancias lo propician y si puede hacerlo. Lleve recibos o comprobantes a corte.

Si no puede pagar, demuestre que existen circunstancias apremiantes que le impiden pagar. Evidéncielo detalladamente.

Si se niega a pagar porque el arrendatario ha incumplido con su deber de hacer las reparaciones correspondientes, evidéncielo detalladamente.

Si el arrendatario ha incumplido con el deber de notificarle oportunamente que tiene que desalojar el hogar arrendado, muestre la evidencia.

Solicite prórroga judicial para el desahucio, aun cuando esté de acuerdo con los planteamientos del arrendatario.



¿Tiene dudas?

servicioslegales.org/tiene-dudas
servicioslegales.org/que-casos-atendemos