

Guía de navegación de desalojo

Razones legalmente válidas para el desalojo

- Falta de pago del alquiler
- Violación del contrato de arrendamiento
- Causa de danos significativos a la propiedad
- Ruptura de ordenanza de ruido, ocupación, o salud
- Causar riesgos para la salud o la seguridad

Si le preocupa ser desalojado, prepárese haciendo lo siguiente:

- Conozca los pasos del desalojo.
- Enumere el alquiler y los servicios públicos que debe mensualmente y los saldos pendientes acumulativos.
- Enumere los ingresos que tiene o espera tener
- Planifique cómo usar la asistencia que recibe
- Pregunte a las organizaciones comunitarias locales por asistencia
- Hable con su arrendador - solicite un plan de pago que pueda administrar
- Responda con prontitud a cualquier aviso por escrito de su arrendador
- Comienza a explorar otras opciones de vivienda

Un propietario NO PUEDE hacer ninguna de estas acciones sin una orden judicial:

- Quitar las pertenencias del inquilino de la propiedad
- Quitar el inquilino físicamente
- Cambiar bloqueos o bloquear inquilino
- Apague los servicios públicos esenciales
- Acosar al inquilino

Los inquilinos deben documentar dichas comunicaciones o acosos del propietario para sus registros.

El CDC moratoria de desalojo ha expirado y los desalojos están procediendo. Es importante conocer sus derechos como inquilino y los procedimientos legales adecuados para evicción.



Para asistencia de alquiler, servicios públicos o desalojo::

Proyecto RESET - gcga.us/rentalassistance - 770-822-7501

Si está en riesgo de desalojo de un hotel/motel de estadia prolongada o está experimentando un episodio de falta de vivienda solicite asistencia aquí:

homefirstgwinnett.org - 770-847-6765

Para obtener ayuda:

atlantalegalaid.org - 678-376-4545



1. El propietario hace una demanda escrita/demanda verbal de posesión

El contrato de arrendamiento debe establecer períodos de gracia para los pagos de alquiler atrasados antes de que se realice una demanda e incluir un aviso para las disposiciones de terminación.

2. El propietario presenta una declaración jurada de desposesión ante la corte

Reportado en el registro de crédito. La corte procesará la declaración jurada y requerirá que el propietario sirva al inquilino.

3. Declaración jurada de desalojo servida por el inquilino

Los métodos más comunes de servicio de declaración jurada son pegar una copia a la puerta de la propiedad y enviar una copia por correo certificado. Las fechas en la declaración jurada y cualquier copia enviada por correo deben coincidir para ser válidas.

4. Respuestas del inquilino

El inquilino debe responder a la Declaración Jurada de Desalojo dentro de los 7 días de la fecha de servicio. Cualquier respuesta del inquilino, sin importar el argumento para no desalojar, debe ser aceptada por el tribunal y permitir que se programe la audiencia. La falta de respuesta significa un juicio por defecto para el propietario. Las respuestas se pueden presentar por e-file por aproximadamente \$15 o en persona en el Palacio de Justicia del Condado de Gwinnett de forma gratuita. Si no responde dentro de los 7 días, el tribunal aprobará el desalojo sin un juicio y ordenará una orden de posesión.

5. Audiencia judicial

El inquilino y el arrendador tienen derecho a presentar su caso ante el juez magistrado.

6. Orden de posesión

El magistrado juez tomará una decisión y emitirá una orden de posesión.

7. Apelación

El propietario o el inquilino pueden solicitar una apelación de sentencia dentro de los 7 días posteriores a la conclusión de la audiencia.

8. Desalojo

Si se falla a favor del propietario, la Oficina de División Civil del Alguacil supervisará la eliminación por parte del propietario de la propiedad restante del inquilino de la unidad. Si es desalojado, el inquilino aún debe los montos de alquiler pendientes y todas las tarifas asociadas.



Cuidando a nuestra comunidad a través de COVID-19

Visite GwinnettCares.org para obtener una lista completa de los recursos disponibles.