



DESALOJOS ILEGALES

¿Su arrendador le ha bloqueado la entrada o
¿Apagó sus servicios públicos?
ESTO ES CONTRA LA LEY.

¿QUÉ SON LOS DESALOJOS ILEGALES?

Según la ley de Florida, su arrendador **NO PUEDE** :

- Bloquearlo fuera de su alquiler o cambiar las cerraduras;
- Retire o deseche sus cosas en su alquiler;
- Corte sus servicios públicos, como el agua, la electricidad o los electrodomésticos;
- Interferir o imposibilitar el acceso al alquiler;
- Retire las puertas o cerraduras exteriores; o
- Obligarlo a mudarse sin pasar por el proceso judicial.

Si el propietario lo hace, podría ser una “autoayuda” o un desalojo ilegal, y es contra la ley (Sección 83.67, Estatutos de Florida). Un propietario que haga cualquiera de estas cosas puede tener que pagarle por el daño que causó (por ejemplo, una factura de hotel que tuvo que pagar, comida echada a perder cuando se cortó la luz, etc.) o tres meses de alquiler, lo que sea más . Lea más para obtener más información.

Incluso si está atrasado en el pago del alquiler, tiene derecho a permanecer en su casa de alquiler a menos/hasta que su arrendador lo desaloje legalmente mediante el proceso judicial.

¿CUÁL ES EL PROCESO DE DESALOJO ADECUADO?

Para obligar legalmente a un inquilino a mudarse, el propietario debe:

1. Si es necesario, entregue al inquilino un aviso por escrito de la terminación del contrato de arrendamiento (o un aviso de desalojo), pidiéndole que se vaya antes de una fecha específica.
2. Presente una demanda de desalojo ante el tribunal si el inquilino no se muda antes de la fecha límite.
3. Gana la demanda de desalojo y obtén una sentencia de desalojo del tribunal.
4. Obtenga un aviso final de 24 horas (“Auto de posesión”) del tribunal y pídale al alguacil que lo publique en el alquiler.

5. Haga que el sheriff vaya a la propiedad 24 horas después y saque al inquilino del alquiler. *Luego*, el sheriff permitirá que el propietario cambie las cerraduras y retire todas las cosas del inquilino que aún estén dentro del alquiler.

HAY ALGUNA EXCEPCIÓN ?

Sí. El propietario TIENE permitido cambiar las cerraduras, retirar sus cosas, cortar los servicios públicos, etc., sin seguir el proceso judicial de desalojo si:

1. Usted "entregó la posesión" del alquiler (se mudó voluntariamente y le devolvió el alquiler al propietario); o
2. Usted "abandonó" el alquiler. Es posible que haya "abandonado" su alquiler si estuvo fuera por un tiempo suficiente sin pagar el alquiler y no le avisó al propietario que se iría. Por ejemplo, si paga alquiler mensualmente, es posible que haya "abandonado" su alquiler si estuvo fuera durante medio mes sin pagar el alquiler de ese mes y no le dio al propietario un aviso por escrito de que se ausentaría por ese tiempo.

¿QUÉ PUEDO HACER SI MI ARRENDADOR INTENTA DESALOJARME ILEGALMENTE?

Puede intentar solucionar el problema hablando con el propietario y explicándole que lo que hizo fue ilegal. Si cree que eso no funcionará, o ya lo intentó y no funcionó, o si su arrendador está amenazando con más acciones ilegales, puede hacer lo siguiente:

1. Llame a la policía si lo han bloqueado. Es posible que la policía no pueda resolver la situación por completo, pero debe decirle al propietario que le permita volver a entrar, que abandone la propiedad y que deje de infringir la ley. Dígale a la policía que teme por su seguridad y pídale que mantenga la paz. Pídale a la policía que escriba un informe.
2. Si su arrendador ha cortado sus servicios públicos, llame a la compañía de servicios públicos para solicitar que los vuelvan a abrir a su nombre (es posible que deba pagar un depósito y un cargo por servicio si la cuenta no estaba anteriormente a su nombre).
3. Si su arrendador lo ha dejado afuera, puede volver a entrar cortando la cerradura, cambiándola o entrando por una ventana. Asegúrese de tener alguna prueba disponible que demuestre que vive en la casa para que la policía no lo arreste por "irrumper". En algunos casos, la policía puede estar dispuesta a mantener la paz mientras usted vuelve a entrar. Asegúrese de poder volver a ingresar a la casa de manera segura.
4. Demande a su arrendador por violar la ley. Vea abajo.

¿CÓMO PUEDO DEMANDAR A MI ARRENDADOR?

Si su arrendador ha violado la ley al cometer un desalojo de "autoayuda", puede demandarlo presentando una "queja" ante el tribunal. Puede demandar por dinero. También puede demandar por una "orden judicial", donde el tribunal puede obligar al propietario a solucionar el problema (como cambiar las cerraduras o volver a conectar los servicios públicos), dejar de infringir la ley y dejarlo en paz. Si su arrendador sacó sus cosas del alquiler y se las está

ocultando, también puede pedirle al juez una orden para que el arrendador le devuelva sus cosas.

Si demanda a su arrendador, debe explicar en la “queja” que está demandando a su arrendador según la Sección 83.67 de los Estatutos de Florida. También debe explicar si está demandando por dinero, por una orden judicial o por ambas cosas.

Si demuestra que su arrendador utilizó el desalojo por “autoayuda”, puede obtener una sentencia que exija que su arrendador pague por el daño que causó (una factura de hotel que usted tuvo que pagar, comida echada a perder cuando se cortó la electricidad, etc.) o tres meses de alquiler, lo que sea mayor, más los costos judiciales y los honorarios de los abogados. Si demuestra que su arrendador violó la ley más de una vez (por ejemplo, si su arrendador cortó sus servicios públicos un día y luego lo dejó fuera al día siguiente), puede obtener una sentencia que requiera que el arrendador pague por cada infracción por *separado*.

En su demanda, si la cantidad total de dinero que le pide al tribunal que le haga pagar al propietario es de \$8,000 o menos, debe presentar su demanda en el “Tribunal de Reclamaciones Menores”. Si la cantidad total de dinero que le pide al tribunal que le haga pagar al propietario es más de \$8,000 y menos de \$50,001, debe presentar su demanda en el “Tribunal del Condado”. **Si desea que el tribunal otorgue una orden judicial, debe presentar su queja en el “Tribunal del Condado”.**

Hay una tarifa de presentación para demandar a su arrendador. Sin embargo, puede pedirle al secretario del tribunal que le proporcione el formulario que puede completar para solicitar que se le exima de la tarifa de presentación si no puede pagarla.

NOTA ESPECIAL:

La información contenida en este documento se aplica a situaciones normales entre propietario e inquilino, como el alquiler de una casa, casa móvil o apartamento. NO se aplica a otras situaciones, como la ocupación temporal en una habitación de hotel o en un centro de tratamiento. Si no está seguro de estar cubierto por las leyes entre propietarios e inquilinos, debe solicitar servicios en JALA o comunicarse con otro abogado.

Esta hoja informativa es sólo para educación general y no está destinada a ser utilizada para resolver problemas individuales. Si tiene preguntas específicas comuníquese con un abogado. Las leyes descritas aquí pueden cambiar sin previo aviso. Puede encontrar recursos adicionales en: <https://www.jaxlegalaid.org/get-help/self-help/pamphlets-videos/>. Revisado en diciembre de 2023.

Clay County Legal Aid
825 N. Orange Ave., Rm. 308
Green Cove Springs, FL 32043
(904) 284-8410

Jacksonville Area Legal Aid, Inc. (JALA)
126 W. Adams St.
Jacksonville, FL 32202
Teléfono: (904) 356-8371
www.jaxlegalaid.org

St. Johns County Legal Aid
222 San Marco Ave.
St. Augustine, FL 32084
(904) 827-9921