

Desalojos

¿Que Debes Saber?

Razones Para Un Desalojo

- Los propietarios pueden desalojar legalmente a los inquilinos por:
 - Impago de alquiler.
 - Violación de los términos del arrendamiento.
 - Vencimiento del plazo de arrendamiento y solicitud del arrendador de desocupación del inquilino.

Razones ilegales para el desalojo

- Discriminación basada en aspectos como raza, religión, discapacidad, embarazo, edad, estado familiar, orientación sexual, identidad de género, nacionalidad y estado migratorio.
- Desalojo en represalia por ejercer el derecho a una vivienda justa (las represalias por ejercer otros derechos legales pueden plantearse como defensa contra el desalojo).

Detener el desalojo

- Los inquilinos pueden evitar el desalojo por falta de pago del alquiler pagando el alquiler y las costas judiciales antes del desalojo.
- Los propietarios deben pasar por el proceso judicial para bloquear la entrada de los inquilinos.
- Pueden aplicarse reglas diferentes en circunstancias excepcionales, como actividades delictivas relacionadas con las drogas.

Pasos para el desalojo

1 Noticia escrita del propietario que describe los motivos del desalojo y el cronograma (a menos que se exima en el contrato de arrendamiento)

- Si el desalojo se debe a falta de pago del alquiler, el propietario debe proporcionar un aviso por escrito al menos 10 días antes de presentar un caso de desalojo.
- Por otras razones, se debe dar aviso
- 15 días antes de presentar un caso de desalojo para arrendamientos de un año o menos.
- 30 días antes de presentar una demanda de desalojo para arrendamientos de más de un año.

2 Audiencias judiciales

Dónde ambas partes presentan su caso

3 Proceso de apelación

- Los inquilinos tienen 10 días calendario para presentar una apelación después de perder una audiencia.
- Para permanecer en la vivienda durante la apelación, los inquilinos deberán pagar en el tribunal
- Ya sea el monto del alquiler en el fallo o los 3 meses de alquiler, lo que sea menor.
- Es posible que a los inquilinos de bajos ingresos solo se les exija pagar 1/3 del alquiler mensual inicialmente.



Los propietarios deben dar a los inquilinos 10 días para recuperar sus pertenencias personales después del desalojo.



Los propietarios pueden almacenar sus pertenencias durante 30 días adicionales si lo solicita el inquilino.

Desalojos

¿Dónde acudir para obtener asesoramiento legal u otro tipo de apoyo?

Esta información es correcta a marzo de 2024.

1 Alquiler Ayuda PGH *si enfrenta una amenaza de desalojo sin acción legal*

- Servicios: navegación por el sistema, defensa y asistencia jurídica
- Poblaciones: adultos mayores de 18 años, inquilinos de viviendas, personas de bajos ingresos, inglés limitado
- Contacto: 412-534-6600 (Inglés) o 412-530-5244 (Español)
- Sitio Web: <https://www.renthelpgghresources.org/>



Alquiler Ayuda PGH
Código QR del sitio web

2 Mediación justa Pittsburgh *si se enfrenta a un desalojo y recibe un aviso previo a la presentación*

- Servicios: mediación de vivienda, apoyo virtual
- Poblaciones: adultos mayores de 18 años, propietarios de viviendas o inquilinos
- Contacto: 412-228-0730
- Sitio Web: <https://www.justmediationpgh.org/what-we-do>



Mediación justa Pittsburgh
Código QR del sitio web

3 Servicios Legales Vecinales *si se ha presentado una acción de desalojo*

- Servicios: representación legal (en caso de cierre patronal o desalojo) o asesoramiento
- Poblaciones: adultos mayores de 18 años, personas y familias de bajos ingresos
- Contacto: 412-255-6700
- Sitio Web: <https://nlsa.us/request-legal-help/>



Servicios Legales Vecinales
Código QR del sitio web

4 Autoridad de Reurbanización Urbana de Pittsburgh (URA)

- Servicios: estabilización de vivienda, asistencia jurídica.
- Poblaciones: adultos mayores de 18 años, en crisis, propietarios de viviendas o inquilinos
- Contact: 888-553-5778
- Sitio Web: <https://www.ura.org/pages/housing-opportunity-fund-programs>



URA
Código QR del sitio web



Esta guía fue elaborada por los participantes, el personal del proyecto, los defensores y el comité directivo del proyecto de investigación sobre Defensa y Capacitación en Organización. El proyecto se ejecuta a través de Equitable and Just Greater Pittsburgh y la Escuela de Trabajo Social de la Universidad de Pittsburgh y fue financiado a través de una subvención del Proyecto de Investigación de Compromiso Cívico y Servicio Nacional de AmeriCorps.

Para más información, visita: www.ejgp.org/advocacy-and-organizing-training



EQUITABLE & JUST
GREATER PITTSBURGH