



## **Derechos de los Inquilinos: Desalojo Ilegal**

### **¿PUEDE EL ARRENDADOR SACARME DE MI VIVIENDA?**

La única manera que un arrendador puede desalojar legalmente a un inquilino es dándole una notificación por escrito, obteniendo una orden judicial de desalojo, y asegurándose que el Sheriff cumpla con esa orden. Es ilegal si un arrendador cambia la cerradura de la puerta para evitar que el inquilino entre a la vivienda. Un arrendador legalmente no puede remover sus cosas mientras que usted viva allí sin notificación u orden judicial de desalojo. Una excepción sería si usted es la única persona viviendo en la casa con el propietario. En esta instancia el propietario no tiene que ir a la corte para desalojarlo, pero tendrá que darle notificación por escrito de cuando quiere que se mueva. (Código Civil de California Sección 1946.5).

### **¿PUEDE EL ARRENDADOR DESCONECTAR LOS SERVICIOS PUBLICOS PARA OBLIGARME A MOVERME?**

Un arrendador no puede desconectar sus servicios públicos para tratar de obligarlo a que se mueva. Los servicios públicos incluyen agua, calefacción, electricidad, gas y teléfono. Esta regla aplica si el arrendador tiene control sobre los servicios públicos o no. Si esto pasa, usted puede llamar a la compañía de servicios directamente para reportar el problema y preguntar como los servicios públicos pueden ser restituidos. (Código Civil de California Sección 789.3)

### **¿QUE PUEDO HACER SI EL ARRENDADOR CAMBIA LAS CERRADURAS DE MI VIVIENDA?**

Si a usted le han cambiado las cerraduras de su vivienda, usted puede llamar a la policía al número local de no emergencia. Pregunte por un oficial que pueda venir a la propiedad para un “civil stand by” o espera civil. Enséñele al oficial cualquier documento en su posesión que demuestre que vive en esa dirección y que usted es inquilino allí, (por ejemplo su identificación con su domicilio, su correo con su domicilio, el registro de su vehículo, recibo o comprobante de renta, su contrato, o cualquier aviso previo que le fue entregado por el arrendador). Los oficiales generalmente le darán instrucciones al arrendador para que lo dejen entrar de nuevo a su vivienda si evalúan la situación como un desalojo ilegal. Aunque la policía no vaya a arrestar al arrendador pídale que escriban un reporte sobre el incidente. Es posible que el por el desalojo ilegal, el dueño haya cometido un delito (Código Civil de California Sección 418)

### **¿PUEDO DEMANDAR AL ARRENDADOR POR DESALOJO ILEGAL?**

Si el arrendador ha cambiado las cerraduras de su casa o desconectado sus servicios públicos para obligarlo a moverse, usted puede demandarlo para recuperar la posesión de su vivienda o para restituir los servicios públicos. Usted tiene que hacer esto rápidamente, antes que el arrendador rente la vivienda a otra persona que no sabe que usted tiene que reclamar la posesión del hogar. Usted también puede demandarlo por daños (por ejemplo, el costo de quedarse en otro

lugar mientras que la vivienda esté cerrada); \$100 por cada día que el arrendador continúe violando la ley, pero no menos de \$250 y por honorarios de abogado (Código Civil de California Sección 789.3 (c)).

**SI USTED HA SIDO DESALOJADO ILEGALMENTE DE SU VIVIENDA Y NECESITA AYUDA LEGAL PARA HACER VALER SUS DERECHOS, LLAME A LA SOCIEDAD DE AYUDA LEGAL AL) 517-8911 o al 1-800-381-8898.**