

# El Proceso de Desalojo

## C R O N O G R A M A

El desalojo es el proceso legal formal que el propietario debe completar antes de poder sacar a alguien de su propiedad. En Wisconsin, solo las cortes pueden ordenar un desalojo. Una vez ordenado, solo el departamento del alguacil puede sacar o supervisar la expulsión de un inquilino de su casa. Este folleto está supuesto proporcionar un resumen general del proceso de desalojo y no debería substituir el asesoramiento legal de un abogado. Hable con un abogado sobre su caso para ver si se puede aplicar alguna defensa.



### Aviso de Terminación

Antes de presentar un desalojo, el propietario debe notificarle al inquilino un aviso de terminación del arrendamiento. El contenido del aviso depende del tipo de contrato de alquiler y de la razón por la que el propietario quiere terminar el arrendamiento. En cualquier momento, el propietario y el inquilino también pueden intentar llegar a un acuerdo para evitar el desalojo.



### El Aviso de Terminación Se Expira

El aviso contendrá una fecha estricta para cual un inquilino debe actuar o ser sujeto a una acción de desalojo. Si el inquilino no paga el alquiler que se debe, corrige su comportamiento, o se muda antes de la fecha en el aviso, el propietario puede presentar un caso ante la corte.



### La "Citación y Demanda" Es Presentada Ante La Corte

El propietario comienza el proceso de desalojo ante la corte al presentar una citación y denuncia. Una vez presentada, el caso se puede rastrear en línea en CCAP.



### El Inquilino Es Notificado La "Citación y Demanda"

El propietario debe notificarle al inquilino la citación y denuncia. La citación y denuncia debe informarle al inquilino de la base de la acción de desalojo y la hora y el lugar para presentarse ante la corte para la fecha de regreso.



### Fecha de Regreso

En la fecha de regreso, el inquilino y el propietario pueden presentar sus casos ante la corte o presentar un acuerdo si es que han llegado a un acuerdo. La corte puede (a) desestimar todo o parte del caso, (b) otorgar el desalojo y / o (c) programar procedimientos adicionales (por ejemplo, un juicio).



### Juicio

Si es necesario, se puede llevar a caso un juicio ante el juez. Esta es la última oportunidad para que el inquilino y el propietario lleguen a un acuerdo para desestimar el caso antes de que el juez tome una decisión. En algunas jurisdicciones, las fechas de regreso y los juicios se combinan en un solo procedimiento.



### Peticiones Después del Juicio

Una vez se haya tomado una decisión, tanto el propietario como el inquilino pueden tratar de perseguir acciones adicionales. Algunos de esas acciones incluyen una apelación, una petición para reabrir o, si el caso se desestima por completo, una petición para sellar.



### 2da/3ra Causa

Las causas 2da y 3ra corresponden al alquiler y otros daños. Si no se desestiman en la fecha de regreso o en el juicio, es posible que deba regresar a la corte para determinar cuánto dinero de alquiler u otro dinero se debe.

¿Tiene bajos ingresos y esta pasando por un desalojo?

Llamos al 855-947-2526