

El Desalojo Ilegal

Actualizado el 9 de julio de 2020

¿Qué es un desalojo ilegal (de autoayuda)?

Según el Código de Filadelfia 9-1600 el propietario necesita una orden judicial para desalojar.



Desalojo Legal

- Presentar una demanda contra usted en la corte
- Ganar un juicio en su contra en la corte
- Pedir la escritura de posesión
- Programar una fecha de desalojo
- El Sheriff o oficial de la corte desaloja



Desalojo ilegal

- Cambiar la cerradura sin un Sheriff o un oficial de la corte presente
- Usar la fuerza para echarle de la propiedad
- Cortar los servicios públicos
- Sacar sus pertenencias
- Sacar puertas o ventanas

¿Cómo regreso después de un desalojo ilegal?

- **Averiguar si fue un desalojo legal.**
 - Llamar 215-686-7334 o consultar fdclaims.phila.gov para averiguar si el propietario siguió el proceso legal de desalojo.
- **Si el desalojo fue ilegal, llamar 911 y pedir una respuesta de la policía.**
 - Mostrar al oficial su contrato de arrendamiento, sus recibos de pago de la renta, facturas de servicios públicos o identificación con foto para verificar que es su hogar.
 - Si la policía no ayuda, llamar 911 de nuevo y pedir un supervisor.
- **Si necesita más ayuda:**
 - Llamar a la Línea Directa para Inquilinos de Filadelfia al 267-443-2500 o visitar www.phillytenant.org para asesoramiento e información legal.
 - Presentar una queja ante el Fiscal General de Pensilvania 800-441-2555 o www.attorneygeneral.gov/submit-a-complaint/consumer-espanol
 - Presentar una queja ante la Comisión de Vivienda Justa en 601 Walnut Street, Suite 300-South, al 215-686-4670 o Fairhousingcomm@phila.gov

¿Cómo demandar al propietario por un desalojo ilegal?

- **Enviar una carta de demanda.** Véase el otro lado para un ejemplo.
 - Necesitará el nombre y dirección del propietario.
- **Llamar 215-686-2910 para programar una cita para presentar un caso de Reclamos Pequeños en la Corte Municipal en 1339 Chestnut Street.**
 - Presentar un "IFP" para no pagar los costos judiciales.
 - Puede reclamar los daños efectivos, hasta \$2000 por daños punitivos, honorarios de abogados y costos judiciales.
 - Necesitará evidencia para comprobar su reclamo como documentos y fotos.
 - Tener cuidado. El propietario puede tratar demandar contra usted en la corte.



Philadelphia
Eviction
Prevention
Project

Philly Tenant Hotline 267-443-2500 www.phillytenant.org

The Philadelphia Eviction Prevention Project is a joint effort of: Clarifi, Community Legal Services, Legal Clinic for the Disabled, Philadelphia VIP, SeniorLAW Center, and Tenant Union Representative Network

Re: Illegal Eviction Demand Letter *(Carta de Demanda por el Desalojo Ilegal)*

_____ *(fecha de hoy)*

_____ *(nombre del propietario)*
_____ *(dirección del propietario)*
_____ *(ciudad del propietario / estado / código postal)*

Dear _____ *(nombre del propietario),*

I am writing in response to your actions to evict me from

Le escribo en respuesta a sus acciones para desalojarme de

_____ *(dirección de la propiedad).*

On _____ *(la fecha del desalojo ilegal)* you or someone working for you violated

Philadelphia Code 9-1600 Prohibition Against Self-Help Eviction Practices by:

usted o alguien que trabaja para usted violó el Código de Filadelfia 9-1600 Prohibición Contra las Prácticas de Desalojo de Autoayuda al:

- Threatening to change locks, or changing locks without a court order or without sheriff or LT officer present.**
Amenazar con cambiar la cerradura, o cambiar la cerradura sin una orden judicial o sin el sheriff o oficial de la corte presente.
- Threatening to shut off utilities, or shutting off utilities.**
Amenazar con cortar los servicios públicos o cortar los servicios públicos.
- Threatening to remove doors or windows, or removing doors or windows.**
Amenazar con sacar puertas o ventanas, o sacar puertas o ventanas.
- Threatening to remove my possessions, or removing my possessions.**
Amenazar con sacar mis pertenencias, o sacar mis pertenencias.
- Threatening to use physical force, or using physical force to evict me.**
Amenazar con usar la fuerza física, o usar la fuerza física, para echarme de la propiedad.

I am writing to demand that you:

Le escribo para exigir que usted:

- Cease these actions immediately and go through the legal eviction process.**
Cesar estas acciones de inmediato y pasar por el proceso legal de desalojo.
- Compensate me in the amount of \$_____ for actual damages including but not limited to the following:**
Compensar a mi en la cantidad de \$__ por daños efectivos incluso, pero no limitado, a lo siguiente. (Enumerar los daños/costos:)

If we are not able to settle this matter, then I intend to file in court for the actual damages, \$2000 punitive damages, reasonable attorney fees and court costs. Thank you for your attention to this matter.

Si no podemos resolver este asunto, intentaré presentar una demanda en la corte para daños actuales, \$2000 en daños punitivos, honorarios de abogados razonables y costos judiciales. Gracias por su atención en este asunto.

Sincerely,

Sinceramente,

_____ *(su firma)*
_____ *(su nombre)*
_____ *(su dirección de correo)*
_____ *(ciudad de correo / estado / código postal)*
_____ *(su número de telefono)*

Enviar una copia por correo certificado / con aviso de retorno. Enviar una copia por correo regular. Guardar una copia para sus registros.