

Petition to Open

If you missed Court or were late to court, the Court probably entered a Default Judgment against you, and you could be evicted within 21 days. To try to get a new hearing, you can file a Petition to Open.

- 1. Go to 1339 Chestnut St, 10th Fl.**
- 2. Ask to file a Petition to Open.** In the Petition you must state:
 - a. Why did you miss the hearing?
 - b. If it has been over 10 days since the hearing, why didn't you file a Petition to Open earlier?
 - c. What are your defenses to the landlord's claims? Be sure to include a defense to each claim the landlord made against you.
- 3. Attach to your petition any proof that you have.** Be sure to white out any confidential information.
- 4. Ask to file a Petition to Proceed In Forma Pauperis (IFP).** If the IFP is granted, you will not have to pay filing fees.
- 5. Choose type of service.** If you choose private service, a person who is over 21 and not a family member must serve the court papers on the landlord.
- 6. Contact the court the next day.** Call 215-686-7989. If your request for a petition hearing is granted, you will have to return to 1339 Chestnut St, 10th floor to schedule the hearing promptly, otherwise your petition will be voided. You will have to pay a service fee unless you chose private service.



For more information:
267-443-2500
www.phillytenant.org

June 2019

Petición para Abrir el Caso

Si faltó a la corte o llegó tarde a la corte, la corte probablemente dictó un juicio por defecto contra usted, y usted podría ser desalojado dentro de 21 días. Para intentar obtener una nueva audiencia, puede presentar una Petición para Abrir el Caso.

1. Vaya a 1339 Chestnut St, 10th Fl.

2. Pida una Petición para Abrir. En la Petición debe indicar:

- a) ¿Por qué llegó tarde a la audiencia?
- b) Si han pasado más de 10 días desde la audiencia, ¿por qué no presentó una Petición para Abrir antes?
- c) ¿Cuáles son sus defensas ante las reclamaciones del propietario?
Asegúrese de incluir una defensa para cada reclamo que el propietario hizo en su contra.

3. Adjunte a su petición cualquier evidencia que tenga.

Asegúrese de enmascarar cualquier información confidencial.

4. Solicite una Petición para Proceder en Forma Pauperis (IFP). Si se concede el IFP, no tendrá que pagar por la Petición.

5. Elija el tipo de servicio. Si usted elige un servicio privado, una persona que es mayor de 21 años y no es un miembro de la familia debe servir los papeles de la corte al propietario.

6. Póngase en contacto con la corte al día siguiente. Llame al 215-686-7989. Si su solicitud para una Petición de Audiencia es concedida, usted tendrá que regresar a 1339 Chestnut St, 10 piso para programar la audiencia, sin demora, de lo contrario su petición será anulada. Usted tendrá que pagar una tarifa de servicio a menos que haya elegido un servicio privado.



For more information:
267-443-2500
www.phillytenant.org

June 2019