Línea de Asesoramiento Legal y Educación para Inquilinos (REAL)

El Auto de Posesión

Legal Services of Greater Miami, Inc.
www.lsgmi.org
www.real-lsgmi.com

¿Qué es un Auto de Posesión?

- El Auto de Posesión es una orden judicial que instruye al Shérif a desalojar a usted, a todas las personas en la casa, y a quitar todas sus pertenencias del lugar donde usted vive.
- El Auto le da 24 horas para mudarse. El plazo de las 24 horas comienza desde el momento en que fijen el Auto de Posesión en su puerta.
- Si no ha terminado de mudarse cuando el Shérif vuelva, sus empleados desalojarán a usted, a su familia y retirarán sus pertenencias de la residencia. Esto se llama la ejecución del auto ("Execution of the Writ"). Los empleados del Sheriff los desalojarán a pesar de que alguien esté enfermo, embarazada, o que tenga otro buen motivo por el cual usted cree que no debe tener que abandonar la residencia.

¿Puedo averiguar exactamente cuándo el Shérif volverá para desalojarme?

- A veces el Departamento del Shérif se atrasa y no regresa exactamente 24 horas después de colocar el Auto de Posesión en su puerta.
- Si desea tener una idea de cuándo el Sheriff volverá, llame a las oficinas del Shérif, al 305-375-5100. Explique que le entregaron un Auto de Posesión o que lo colocaron en su puerta. Esté preparado para darles el número del expediente. Luego le darán un **estimado** de cuándo el Shérif volverá para desalojarlo.

¿Qué puedo hacer para impedir que el Shérif me desaloje de mi casa?

- Si tiene una razón de peso por la cual el Shérif no debe desalojarlo de su casa, debe pensar en presentar un papel en la corte denominado, "Petición de Emergencia para Dejar en Suspenso el Auto de Posesión" ("Emergency Motion to Stay Writ of Possession"). Se trata de una petición para pedir al juez que impida que el Shérif lo desaloje de su casa.

¿Qué necesito poner en la Petición de Emergencia para Dejar en Suspenso el Auto de Posesión?

- La petición de emergencia tiene que incluir cuatro cosas:
  - ✓ Las razones por las cuales el Shérif no debe desalojarlo;
  - ✓ Una petición al juez para que impida que el Shérif lo desaloje;
  - ✓ Una petición al juez para que le conceda una audiencia para que usted pueda explicar, en persona, por qué no lo deben desalojar, y presentar cualquier prueba que sustente su petición; y
  - ✓ Que haya enviado una copia de la petición, por fax o por entrega personal, al abogado del arrendador, o al arrendador, si no tiene abogado.

- La petición de Emergencia para Dejar en Suspenso el Auto de Posesión tiene que enumerar las razones por las cuales el Shérif no lo debe desalojar. Éstas son algunas posibles razones:
  - ✓ Usted nunca recibió copia de ninguno de los papeles del desalojo, o de la demanda, con la excepción del Auto de Posesión.
  - ✓ Necesita más tiempo porque alguien que vive con usted está muy enfermo o está incapacitado.
  - ✓ Usted le pagó al arrendador lo que pensaba que le debía, y por lo tanto pensaba que podía permanecer en la residencia.
  - ✓ Llegó a un acuerdo con el arrendador o con su abogado sobre lo que se le debe, y van a permitir que permanezca en la residencia.

✓ Usted no pagó renta al Registro de la Corte porque el apartamento está en muy malas condiciones.

¿Cómo presento la Petición de Emergencia para Dejar En Suspenso el Auto de Posesión y como consigo una audiencia?

- Tan pronto como le entreguen el Auto de Posesión, o que lo coloquen en su puerta, tiene que presentar la Petición de Emergencia para Dejar en Suspenso el Auto de Posesión. También, debe llevar una copia al despacho del juez. La única persona que puede impedir que lo desalojen es el juez que haya expedido el Auto de Posesión.
- Presente la petición ante el Secretario del Tribunal de Condado en la corte donde se interpuso la demanda. Podrían cobrarle un cargo de $25 ó $50 para reabrir el proceso. También, debe entregar personalmente una copia de la petición al juez asignado a su expediente. Si no sabe quién es el juez a cargo del proceso, puede llamar a Court Docketing al 305-275-1155. Dé el número de su expediente. Le informarán quién es el juez asignado a su expediente y la corte en la cual se interpuso la demanda.
- También, tiene que entregar una copia de la petición, o enviarla por fax al arrendador o a su abogado. Debe escribir en la petición que entregó una copia al arrendador o a su abogado.
- Cuando lleve la copia de la petición al juez, pida al asistente del juez o al secretario cuándo debe comunicarse con el juez para informarse sobre la decisión tomada sobre su petición por el juez.

Qué hago si el juez está de acuerdo conmigo y concede la petición?

- Si se concede la petición, pida al secretario de tribunal o al asistente del juez que envíe al Departamento del Shérif una copia de la orden del juez que conceda su petición. Así el Shérif no volverá para desalojarlo de la residencia.

Legal Services of Greater Miami, Inc.

Main Office
3000 Biscayne Boulevard
Suite 500
Miami, Florida 33137
Telephone: (305) 576-0080
TTD: (305) 573-1578

South Dade
10720 Caribbean Boulevard
Suite 400
Miami, Florida 33189
Telephone: (305) 232-9680
TTD: (786) 242-0207

Monroe County
Telephone:(877)715-7464
TTD:(877) 715-7461

Apasionadamente comprometidos a la igualdad de justicia

Rev 10/2009