



Detener, retrasar o reducir los daños por
desalojo
&
¡Construir el Movimiento de Inquilinatos
en PDX!

Conceptos Básicos de Desalojos Junio 2023

¿Qué es el desalojo?

Dependiendo de a quién preguntes, la respuesta puede variar, pero básicamente es cuando una persona pierde su casa, porque otra persona se la quita. **Don't Evict PDX** considera que los caseros, policías, jueces y abogados que representan a los propietarios, son desalojadores. Si alguien tiene el poder estructural para desalojar a otro, ellos tienen el potencial de actuar como un desalojador.

No todas las personas desalojadas tienen un contrato de alquiler o son desalojadas de una casa o edificio. Las "barridas" callejeras ("street sweeps") son un ejemplo de un tipo de desalojo cruel y violento en el que las personas perjudicadas no tienen vivienda ni contrato de alquiler. Don't Evict PDX trabaja principalmente con Inquilinatos con vivienda para mantenerlos en sus hogares, pero nos solidarizamos con nuestros vecinos sin vivienda y reconocemos que compartimos una lucha colectiva. La justicia de la vivienda es incompleta sin justicia y respeto para la comunidad sin vivienda.

La corte sólo considera ciertos resultados de un proceso específico como *desalojos oficiales* y los desalojos procesados por la corte sólo representan una fracción del número total de personas intimidadas y obligadas a abandonar sus hogares. Cuando se produce un desalojo por orden judicial, existe una documentación específica de la corte que queda registrada durante un tiempo determinado en función de las ordenanzas estatales y locales.

El desalojo no es un hecho o un proceso aislado. Las condiciones para el desalojo suelen darse años antes de que se produzca, y el proceso y sus repercusiones duran años.

¿Qué daños causa el desalojo?

Al igual que el proceso y los efectos del desalojo no se limitan a un incidente único, los efectos se extienden mucho más allá de la condición material de tener una casa. Los desalojos afectan negativamente a personas, familias y comunidades enteras. Afectan negativamente a la salud mental, medios de subsistencia, relaciones, seguridad futura de la vivienda y la seguridad en general.

Cualquiera que busque una vivienda segura y asequible en Portland sabe que es muy difícil encontrarla y acceder a ella. Tener un propietario hostil que proporciona una mala referencia, un caso de desalojo pendiente, o ser desalojado, independientemente del proceso, puede hacer que sea casi imposible. El desalojo es condenar a alguien a vivir en la calle y al aislamiento de la sociedad.

El desalojo expone a nuestra comunidad a los abusos de policías y otros fascistas. Confiamos en nuestros hogares para protegernos de las inclemencias del tiempo y santuarios para nutrir nuestra salud física, emocional, social y espiritual. Sin este apoyo, la capacidad de mantener relaciones con amigos, familiares y seres queridos y recibir ingresos está en peligro.

El costo de ir a la Corte no se limita a los honorarios de los abogados. La gente debe tomar tiempo de sus trabajos y sus vidas para defenderse. El Inquilinato que pierde, debe pagar los honorarios legales del propietario, cualquier acuerdo, y en el estado de Oregon, un desalojo permanece en su registro durante cinco años. Muy pocos propietarios de Portland alquilan a alguien con un desalojo. Esta lista de daños debido a un desalojo no es exhaustiva.

Mi arrendador me ha dicho que me vaya.

¿Tengo que mudarme ahora?

No. En las páginas siguientes se describe el largo y complejo proceso de un desalojo formal. No es un desalojo legal si el casero simplemente le ha dicho que se vaya. Un casero no puede llamar a la policía para echarle antes de ir al juzgado.

Los propietarios suelen empezar por dar un aviso de terminación, que pone fin al contrato de alquiler por algún motivo y, dependiendo del tipo de aviso, debe haber una oportunidad para que el Inquilinato lo resuelva. Si el aviso es informal y no va acompañado luego de una citación judicial y un número de caso, no se trata de un desalojo legalmente ejecutable. Si no tiene un número de caso, aún no está en el sistema judicial.

Muchas personas son acosadas o intimidadas para que abandonen su hogar antes de presentarse ante la Corte. Esto se conoce comúnmente como desplazamiento, pero llamarlo desalojo extralegal puede ser más honesto.

La mayoría de la gente no está familiarizada con el proceso judicial y el tribunal es hostil hacia los Inquilinatos. Los jueces presionan a los Inquilinatos para que lleguen a acuerdos, llamados acuerdos estipulados, con los propietarios para evitar un juicio. Si no fuera así, habría demasiados juicios para que el tribunal funcionara y la máquina de los desalojos se detendría. Estos acuerdos estipulados se hacen fuera de la sala del juez, donde los abogados pueden decir lo que quieran, pero los acuerdos son legalmente obligatorios y se hacen cumplir judicialmente. Ten cuidado con estas culebras.

¿Cuáles son las leyes con relación a los avisos de desalojo?

Hay diferentes tipos de avisos, pero todos los avisos tienen que seguir una serie de normas para ser válidos. Si un aviso es inválido, el propietario tiene que empezar el proceso otra vez con un nuevo aviso.

Todos los avisos deben de tener las siguientes características:

- Tienen que ser por escrito, en papel. Textos, correo electrónico o comunicaciones verbales no cuentan. El aviso se puede mandar por correo, colgado en la puerta si el contrato de arrendamiento lo permite, o se puede dar personalmente. No es válido si solo se manda por correo certificado.
- Tiene que tener fecha de expedición.
- El aviso tiene que tener fecha de desalojo o fecha de mudanza.
- El aviso tiene que tener obligatoriamente información para veteranos. No importa si eres un veterano o no.
- Toda la información en el aviso tiene que ser correcta, incluyendo la escritura de los nombres, la cantidad del alquiler. TODO.

Las fechas de mudanza en los avisos no son las fechas de los desalojos! La confusión que estos avisos causan, crean ventajas para las cortes y los propietarios.

¿Cuáles son los diferentes tipos de avisos de desalojo?

Los avisos son o con causa o sin causa, llamados no-causa. Las normas para cada tipo de aviso son diferentes.

Con Causa:

- **Aviso de Desalojo de 30 Días.** Todos los avisos de 30 días deben ofrecer al Inquilinato la oportunidad de “remediar” la queja del propietario, anulando el aviso y deteniendo el proceso del desalojo.
- **Aviso de Desalojo de 10 Días.** Este aviso sólo se puede dar si en los últimos seis meses se dio un aviso de desalojo de 30 días por la misma razón. Estos avisos no dan a los Inquilinatos la oportunidad para remediar el asunto.
- **Aviso de Desalojo de 24 horas.** Este aviso sólo se da por actos “ilegales, peligrosos o escandalosos” del Inquilinato.

Sin Causa:

- **Aviso de Desalojo Sin Causa de 30 Días.** Este aviso sólo se puede dar si el Inquilinato ha vivido en el alquiler por menos de un año y el contrato es de mes a mes.
- **Aviso por Causa / Razón Justificada del Propietario.** Este aviso sólo se puede dar por cuatro razones y el propietario tiene que proveer evidencia. Las cuatro razones son: la casa está lista para demolición, el propietario o un familiar directo intenta mudarse en la casa, el propietario tiene que hacer reparaciones importantes, o el propietario está vendiendo la casa a alguien que va a vivir en ella.

He sido convocado al Juzgado, **¿Que tengo que hacer?**

Si ha sido convocado al juzgado, ¡vaya al juzgado! Cuando se escribió este documento, todavía es posible comparecer ante el juez por teléfono o video llamada. Si no comparece, el juez fallara en su contra por ausencia en el juzgado ¡sin necesidad de considerar ninguna evidencia! Hay oportunidades para explicar porque no se presentó en el juzgado pero el sistema permite que los jueces decidan qué razones son válidas por falta de comparecencia. No solo porque una persona sea un juez, significa que sean razonables o escucharan sus razones. Los Inquilinatos tienen un enorme desequilibrio de poder en los juzgados.

En los juzgados de Propietarios-Inquilinatos, la primera vez que va se le llama la primera comparecencia. No es un juicio. El juez lee el aviso, pregunta al propietario y al Inquilinato si han tenido la oportunidad de llegar a un acuerdo, y les dice de intentarlo si no lo han hecho. Si no se consigue un acuerdo entonces se establece un juicio. Propietarios e Inquilinatos pueden llegar a un acuerdo hasta el mismo día del juicio. El tiempo entre la primera comparecencia, y el juicio depende de cuántos casos tenga el juzgado.

Recomendamos que busquen consejería y representación legal. Los juzgados están diseñados para no ser asequible para el público y desafortunadamente los mejores resultados solo pasan cuando abogados defienden a los Inquilinatos. En la página 11, hay una lista de diferentes recursos legales que le recomendamos.

Diagrama del Proceso de Desalojo Antes de Ir a la Corte

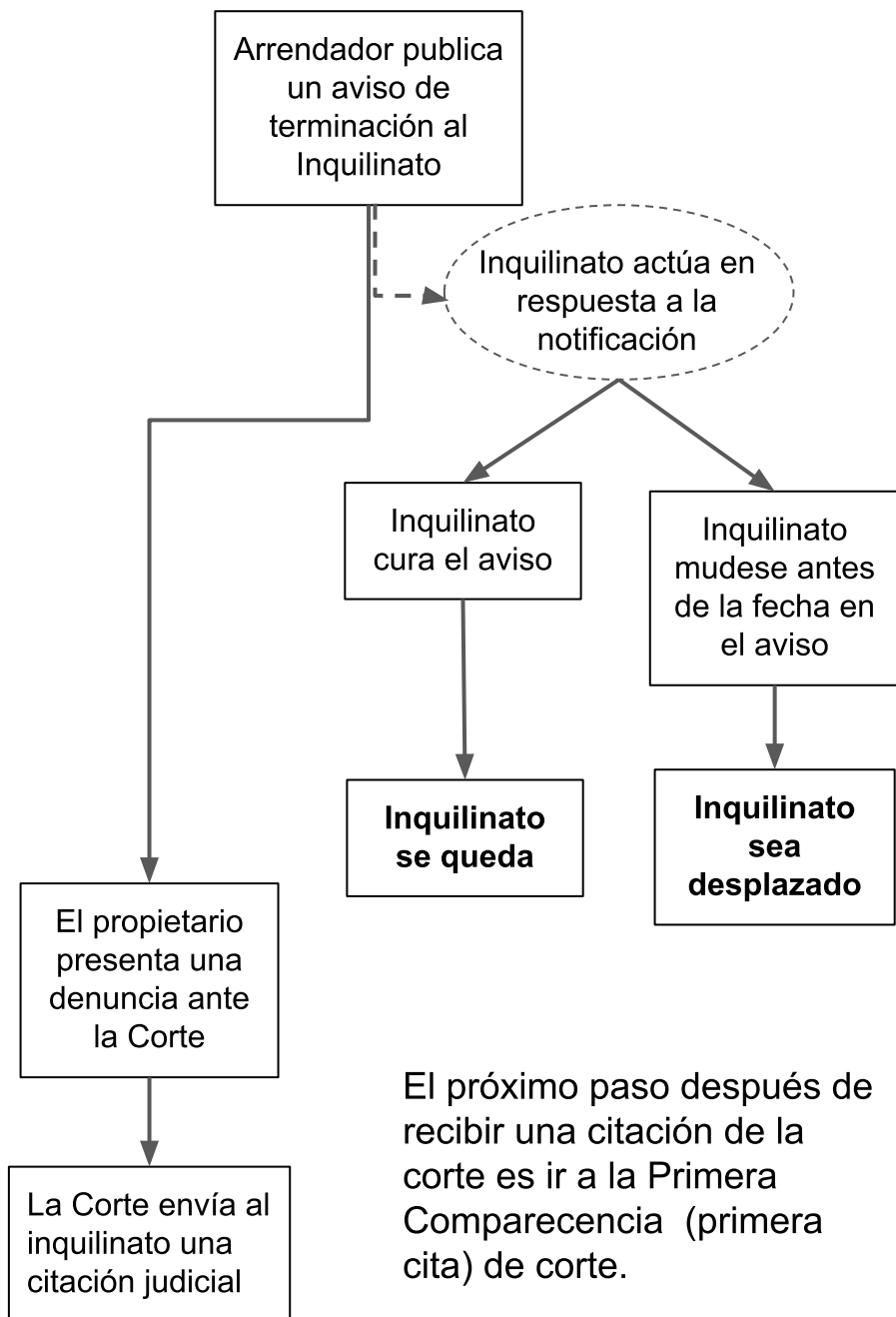


Diagrama del Proceso de Desalojo en Corte *Antes de un Juicio*

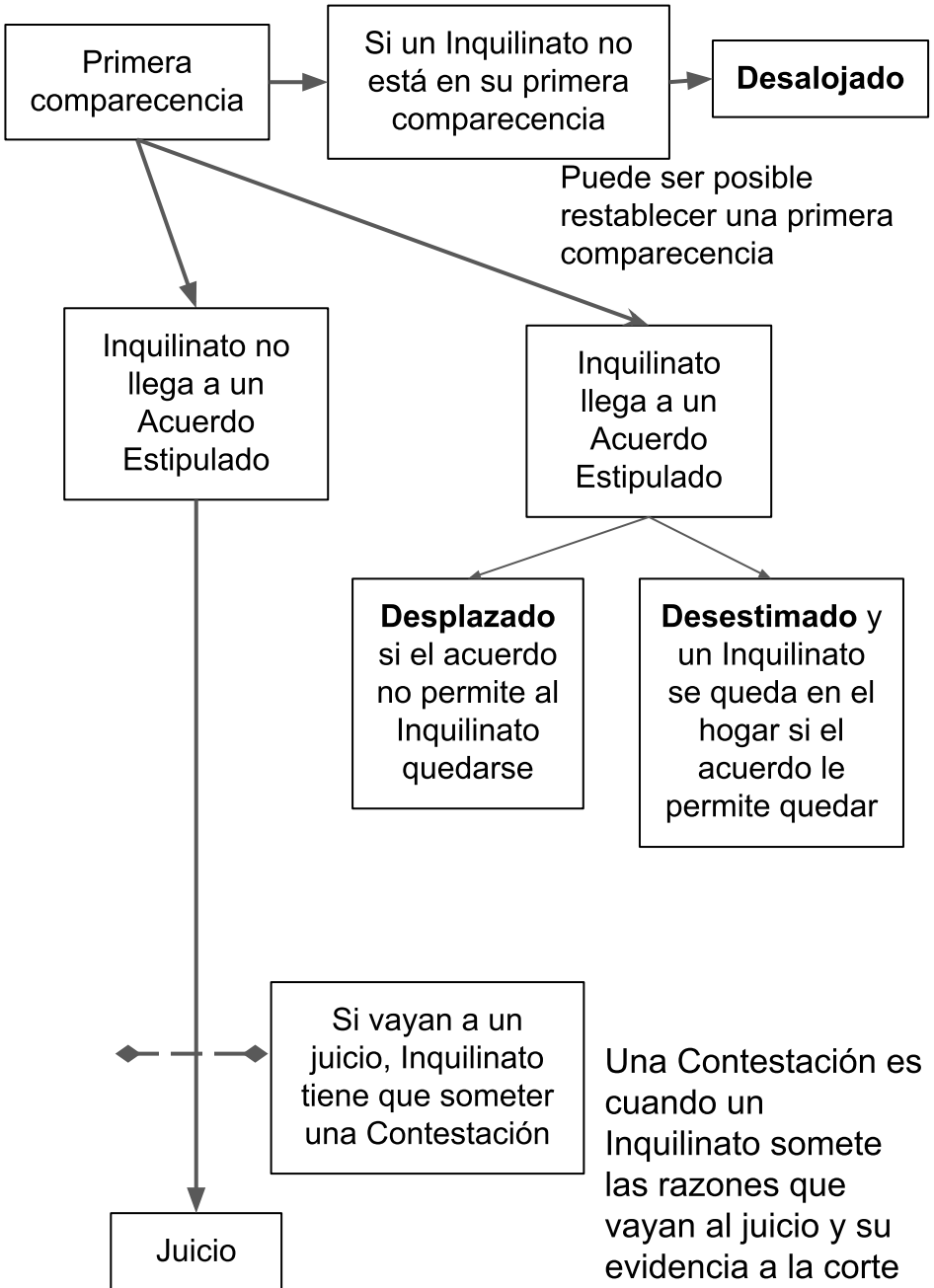
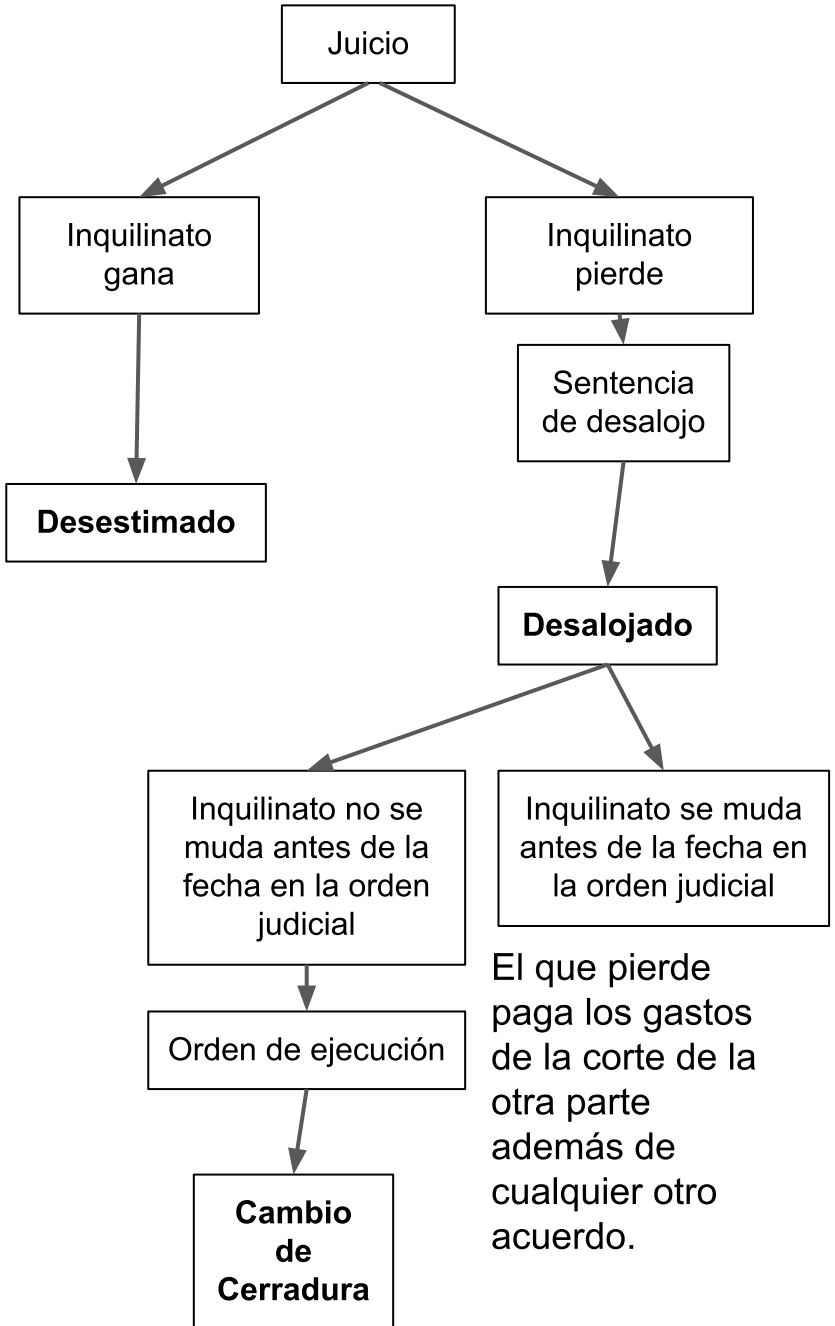


Diagrama del Proceso de Desalojo Desde el Juicio



Lista de Recursos Legales

Oregon Law Center

- 1-888-585-9638, 9am-1pm
- evictiondefense@oregonlawcenter.org
- <https://oregonlawcenter.org/eviction-defense-project/>

Commons Law Center

- 503-850-0811
- bit.ly/commonsevictions

PCC Clear Clinic

- <https://www.pcc.edu/clear-clinic/>

Metropolitan Public Defender

- 503-225-9100
- MultCoReception@mpdlaw.com

Para Cerrar

Esta información no es exhaustiva. El sistema es complicado y la situación de cada persona es diferente. Esperamos crear más contenidos como éste para tratar otros temas relacionados con la vivienda.

Si tienes alguna pregunta, un problema con tu casero o quieres participar, ponte en contacto con nosotros. Somos un grupo de Inquilinatos que nos organizamos colectivamente para construir el poder de los Inquilinatos.

www.dontevictpdx.org/



“Landlords of the world IGNITE!”