

CÓMO DETENER O RETRASAR UN DESALOJO

Como se detalla en otra declaración, en el estado de Nueva York, solo un alguacil, sheriff, comisario u otro funcionario similar (¡no el propietario!) con una orden judicial, puede legalmente desalojar a una persona de su hogar, y solo una orden judicial detendrá el desalojo

programado.
¿Cómo pueden los inquilinos solicitar a los tribunales que detengan o retrasen un desalojo? Los inquilinos pueden pedir a los jueces que ordenen a los alguaciles u otros funcionarios que retrasen un desalojo (incluso para reinstaurar al inquilino en el alquiler después de un desalojo) presentando una moción de emergencia llamada "Orden de Comparecencia". Los inquilinos pueden presentar estas solicitudes de emergencia con o sin abogados, pero siempre es mejor trabajar con un abogado, si es posible. Los jueces usan su discreción al decidir si retrasan los desalojos. Los jueces no están obligados a retrasar los desalojos y los inquilinos no deben asumir que lo harán. A menos que un juez ordene al alguacil u otro funcionario que retrase el desalojo, los inquilinos deben asumir que el funcionario los desalojará según lo programado

Tenga en cuenta que este alivio generalmente solo es apropiado cuando un inquilino ha recibido un aviso de desalojo de un funcionario designado

Cómo presentar una Orden de Comparecencia:

- Cada secretario del tribunal de viviendas tiene un paquete estándar de formularios de Orden de Comparecencia que los inquilinos pueden completar con o sin la ayuda de un abogado.
- Los inquilinos que hayan recibido avisos de desalojo pueden solicitar estos formularios en el mostrador o ventanilla del secretario en el tribunal.
- Al completar estos formularios, los inquilinos deben enumerar su "excusa" (es decir, la razón por la que no pudieron asistir a una fecha de tribunal, si la hay) y una "defensa" (o una razón por la cual la decisión del juez debería ser modificada).
- Los inquilinos que no puedan enumerar una excusa y defensa deben simplemente describir sus circunstancias.
- Los jueces pueden utilizar su discreción para retrasar los desalojos cuando los inquilinos enfrentan dificultades convincentes, como una enfermedad, incluso si no tienen una defensa legal adecuada.
- Una vez que los formularios estén completos, el secretario los enviará a un juez para su evaluación. Si el juez firma la orden de comparecencia, asignará una nueva fecha de tribunal. Luego, el inquilino debe entregar una copia de los formularios firmados al propietario o al abogado del propietario, y al alguacil u otro funcionario, según lo indiquen los formularios, y luego regresar al tribunal para presentar una declaración jurada de notificación antes de la nueva fecha de tribunal.
- Si el juez se niega a firmar el documento, entonces el inquilino debe prepararse para el desalojo, reuniendo todos los documentos importantes, medicamentos y otros objetos de valor en un contenedor de fácil transporte. (Los inquilinos pueden apelar la negativa de un juez a firmar una Orden de Comparecencia, pero estas apelaciones tienen aún menos posibilidades de éxito).
- Si necesita ayuda, ¡póngase en contacto con HVJC de inmediato!