



# Desalojos

## ¿Qué es un Desalojo?

El desalojo es un proceso legal que permite al propietario para solicitar el permiso de un tribunal para que la policía retire a un inquilino de una casa.

## Bajo Qué Circunstancias Puede Ser Desalojado un inquilino?

Un inquilino puede ser desalojado por violar alguna obligación en su contrato de arrendamiento. Violaciones comunes incluyen falta de pago de alquiler a su vencimiento, causando daños a la vivienda, personas no autorizadas que viven en la vivienda, y la actividad criminal. Un inquilino también puede ser desalojado si ellos siguen viviendo en la vivienda después de que el período de arrendamiento ha terminado.

## Cuando Es el Término de Arrendamiento?

La terminación del arrendamiento es el primer paso en el proceso de desalojo. Esto significa que el contrato de arrendamiento entre el propietario y el inquilino ha terminado. Arrendamientos terminan de forma natural al final del período de arrendamiento (un año en muchos casos). Un propietario puede rescindir contrato de arrendamiento de un inquilino temprano por una violación del contrato de arrendamiento.

Al final del período de arrendamiento, el propietario y el arrendatario tiene la opción ya sea para renovar el contrato de arrendamiento. Un propietario puede decidir no renovar el contrato de arrendamiento por cualquier motivo excepto por razones discriminatorias protegidos por la Ley de Equidad de Vivienda. Razones discriminatorias incluyen la raza, color, origen nacional, religión, sexo, estado civil, y la discapacidad.

## ¿Cuál es el proceso de desalojo?

El tipo más común de desalojo en Arkansas se llama "Retención Ilícita." Retención ilícita es una demanda civil en la que el propietario le pide al tribunal para desalojar a un inquilino.

El proceso comienza cuando el propietario le da al inquilino un aviso de desalojo por escrito que certifique que el contrato ha sido terminado. Por falta de pago de la renta, esta notificación debe dar al inquilino por lo menos tres días para desalojar. Para el resto de violaciones de arrendamiento, el período de notificación debe ser de al menos 14 días. Para la terminación de un contrato de mes a mes (en ausencia de cualquier otra violación de arrendamiento), el período de notificación debe ser por lo menos un mes.

Si el inquilino se queda en la vivienda más allá del tiempo establecido en la notificación, a continuación, se le permite al propietario a presentar una demanda por retención ilícita. El inquilino debe recibir un servicio adecuado de una citación y demanda a través de un servidor de proceso o correo certificado.

## ¿Qué Necesito Hacer Si Se Me sirve?

Póngase en contacto con un abogado inmediatamente. Usted sólo tiene 5 días desde la fecha en que recibió la demanda para presentar una respuesta adecuada con el secretario del tribunal de circuito. Si usted no presenta una respuesta, el secretario emitirá la orden que permite a la policía para desalojar. Si presenta una respuesta, el asunto será programado para una audiencia ante un juez. El número de Servicios Legales de Arkansas, es ya sea a través del Centro de Servicios Legales de Arkansas o Ayuda Legal de Arkansas, Inc., es 1-800-9-LAW-AID 1-800-952-9243.

## ¿Qué Pasa Con mis Pertenencias?

Su mejor opción es llevarlos con usted. Si la policía tiene que desalojar, las pertenencias que no se puede llevar con usted serán retirados y almacenados a su cargo. Si se muda antes de la participación de la aplicación de la ley y dejar sus pertenencias en la vivienda, el arrendador podrá considerar la propiedad abandonada y tirar o vender sus artículos.



CENTER FOR ARKANSAS  
LEGAL SERVICES



LEGAL AID *of* ARKANSAS  
Equal Access to Justice

## **Puede Un Propietario Echarme Fuera Sin Una Orden Judicial?**

¡No! Un propietario no puede usar cualquier método de "auto-ayuda" de desalojo. El cambio de las cerraduras, la eliminación de las puertas o ventanas, terminar los servicios públicos, y hacer amenazas son todos métodos ilegales de desalojo. Si el propietario amenaza con alguna de estas acciones ilegales, póngase en contacto con un abogado y su departamento de policía local inmediatamente.

## **¿Puedo Ser Acusado De Un Crimen Por Un Retraso En El Alquiler?**

Sí. Este cargo se llama "falta de desalojar." Se trata de un proceso legal separado de "Retención Ilícita." Por favor, vea la hoja de datos falta de desocupar para obtener más información.

---

*Esta hoja de información es una colaboración del Center for Arkansas Legal Services y Legal Aid of Arkansas, Inc. Estas organizaciones sin fines de lucro proporcionar asistencia legal gratuita a los residentes de Arkansas elegibles que cumplan con los ingresos, activos y otras directrices. La asistencia jurídica también puede incluir asesoramiento y consejo, servicios breves, o la representación completa dependiendo de la situación. Para obtener más información acerca de la asistencia jurídica civil en Arkansas, por favor visite [arlegalservices.org](http://arlegalservices.org). Para obtener información específica de Legal Aid of Arkansas, Inc., visite [arlegalaid.org](http://arlegalaid.org). Solicitar los servicios en línea o llamando al 1-800-9-LAW-AID (1-800-952-9243).*

*La información y las declaraciones de la ley en esta hoja de datos no deben considerarse como asesoramiento legal. Esta hoja informativa se ofrece como una guía amplia para ayudarle a entender cómo ciertos asuntos legales se manejan en general. Los tribunales pueden interpretar la ley de manera diferente. Antes de tomar acción, hable con un abogado y siga sus consejos. Siempre hacer lo que el tribunal dice que haga.*

**Contenido proporcionado por:  
Legal Aid of Arkansas, Inc.**

*Actualizado en febrero de 2017*