

¿QUÉ PASA CON LOS BIENES?

BIENES PERSONALES NO RECLAMADOS

Si dejas cosas en la vivienda, tendrás un plazo para recogerlas. Si no lo haces, se considerarán abandonadas.

BIENES FIJOS O NO SEPARABLES

Si tienes cosas en la vivienda que no puedes llevarte fácilmente, como instalaciones o mejoras, puedes pedir que se valoren. Tienes 5 días hábiles después del desalojo para solicitarlo.

DAÑOS EN LA VIVIENDA

- Si hay daños en la vivienda, el propietario puede pedir ante el Juez que algunos de tus bienes sean retenidos para cubrir los costos de la reparación.
- Si la vivienda está ocupada por otros: Las personas que no son parte del contrato y ocupan la vivienda tendrán 10 días para demostrar que pueden estar allí. Si no lo hacen, tendrán que irse.

ASISTENCIA JURÍDICA GRATUITA

En algunas partes del procedimiento se requiere de la figura del abogado o procurador. Por ello, existe la posibilidad de solicitar asistencia jurídica gratuita (abogado de oficio) que te represente en los trámites necesarios.

TE AYUDAMOS

Tienes toda la información en nuestra web y nuestras redes sociales.

Escanea este QR para más información:



CONTACTOS

📞 655 494 653 - 913 173 192

✉️ voluntariado@iceas.org

🌐 www.iceas.org



¿QUÉ HACER ANTE UN DESAHUCIO?

EL DESAHUCIO



ES UN PROCESO LEGAL QUE PUEDE LLEVAR AL DESALOJO DE UNA VIVIENDA.



Fundación ICAM Cortina



TIPOS

1 IMPAGO DE RENTAS

Si un inquilino deja de pagar el alquiler, el dueño de la vivienda puede empezar un proceso legal para recuperarla.

2 FINALIZACIÓN DE CONTRATO DE ALQUILER

El desahucio puede llevarse a cabo si el contrato de alquiler termina y el inquilino no se va de la vivienda.

3 INCUMPLIMIENTO DE CLÁUSULAS

El dueño de la vivienda puede pedir el desahucio si descubre que el inquilino ha alquilado la vivienda a otra persona sin su permiso.

También, cuando un inquilino usa la vivienda para algo diferente a lo que se acordó en el contrato.

4 DESAHUCIO ADMINISTRATIVO

Las Administraciones Públicas pueden iniciar legalmente desahucios de las viviendas que son de su propiedad.

¿QUÉ PUEDES HACER?

• CUMPLIR CON LAS CONDICIONES DEL CONTRATO

Si el motivo del desahucio es un incumplimiento (como el impago de rentas o alguna cláusula del contrato), puedes regularizar tu situación dentro del plazo de 10 días hábiles desde que recibas la notificación de la demanda.

Esto puede incluir el pago de la deuda pendiente o la corrección del incumplimiento.

En caso de que la causa sea la finalización del contrato, esta opción no es aplicable.

• Oponerse a la demanda

Si no estás de acuerdo con la demanda o hay errores en el proceso, puedes presentar tu oposición formal en el juzgado dentro del plazo de 10 días. Necesitarás abogado y procurador.



PROCEDIMIENTO



1°. INICIO

El propietario presenta una demanda ante el juzgado y dicta una decisión sobre si se lleva a cabo, o no, el desahucio.

2°. NOTIFICACIÓN

Recibes la notificación oficial de la demanda de desahucio.

Tienes 10 días hábiles para tomar una decisión (cumplir con las condiciones del contrato u oponerte a la demanda).

3°. CONTENIDO DE LA SENTENCIA

- Si se desestima la demanda: te quedas en la vivienda.
- Si se estima la demanda: tienes el plazo de 1 mes para abandonar la vivienda. Tienes dos formas de hacerlo:
 - Voluntariamente: cumples la orden del juez y te retiras de la vivienda.
 - Forzosamente: Si no abandonas voluntariamente, el juez establece una fecha para el desalojo.