

Suspensión del Procedimiento

Realizando Su Defensa en un Caso de Desalojo

¿Necesita Más Tiempo para Mudarse?

Si perdió su caso de desalojo o firmó un acuerdo en corte para mudarse y necesita más tiempo, le puede pedir al juez que posponga su desalojo. Para hacer esto, **actúe rápidamente**, y llene el formulario **Suspensión del Procedimiento** que se encuentra en este folleto.

La razón que debe actuar rápidamente es que **10 días** después que usted pierde el caso de desalojo su propietario puede recibir un papel legal del tribunal que se llama una **Ejecución**. La Ejecución es el documento que el propietario le da al sheriff o policía, quien entonces tiene la autoridad legal de sacarlo de su apartamento si usted no se va de su propia cuenta.

Nota: Aunque ya pasaron los 10 días, usted puede aún pedir una Suspensión del Procedimiento, pero mientras más tiempo pase hay más riesgo que el propietario consiga una Ejecución y le saque de su apartamento.

El formulario en este folleto le permite pedirle al tribunal que **posponga** cuándo el propietario puede conseguir la Ejecución y que le permita más tiempo para encontrar vivienda nueva.

Un juez puede permitirle quedarse 6 meses máximo o 12 meses si usted o alguien en su hogar tiene una incapacidad física. No obstante, el tribunal inicialmente le puede dar un periodo más corto y permitirle registrar otra moción si necesita más tiempo. El tribunal también considerará si al usted quedarse le causará apuros al propietario. (Si le están desalojando por que no pagó su alquiler o por una razón que es su culpa, el tribunal puede que no le dé tiempo extra para mudarse.)

Si actualmente le dan una Suspensión de Procedimiento, casi siempre es requerido pagar el alquiler (o la cantidad que el juez opine que es el valor justo de su apartamento) hasta que se mude.

Como Pedir Una Suspensión Del Procedimiento

Llene el formulario en este Folleto

Complete el formulario de la moción en este folleto siguiendo las instrucciones aquí abajo. Las letras y números en estas instrucciones son iguales que los del formulario.

- a. Escriba el nombre del condado. (Ejemplo: Hampden, Franklin, Hampshire, Berkshire)
 - b. Escriba el nombre del propietario según aparece en la Citación y Demanda.
 - c. Escriba su nombre según aparece en la Citación y Demanda.
 - d. Copie el nombre del Tribunal según aparece en la Citación y Demanda.
 - e. Apunte el Número de Caso si lo conoce. El Número de Caso es el número que el Tribunal le asignó a su caso. Se lo puede pedir al encargado en el Tribunal.
1. Apunte todo lo que ha hecho para tratar de encontrar nueva vivienda. Mientras hace su búsqueda para apartamento nuevo, es buena idea mantener un récord escrito de lo que hace. En este folleto encontrará un folleto titulado **Récord de Búsqueda de Vivienda** que puede usar para mantenerse al corriente. Entonces puede hacer una copia del Récord de Búsqueda y adjuntarlo al formulario de la moción en este folleto.
 2. Marque aquí si usted o alguien en su hogar tiene 60 años o más de edad.
 3. Marque aquí si usted o alguien en su hogar tiene alguna invalidez. **Una invalidez puede ser un impedimento físico o emocional** que significativamente limita:
 - Las viviendas apropiadas para la persona; o
 - La habilidad de la persona buscar nueva vivienda; o
 - La habilidad de la persona cuidar por sí mismo, hacer tareas manuales, caminar, ver, oír, hablar, respirar, aprender o trabajar.

Uno no tiene que estar recibiendo beneficios de invalidez para ser considerado inválido para propósito de conseguir una Suspensión del Procedimiento.

4. Apunte la razón porqué el mudarse ahora sería un problema especial. Por ejemplo:
 - He alquilado un apartamento nuevo, pero no estará disponible por un mes más.
 - No puedo mudarme hasta que mis niños terminen la escuela.
 - Soy persona inválida o anciana y no puedo encontrar vivienda adecuada.
 - Estoy en lista de espera para vivienda pública.
 - Debo recibir mi subsidio de bajo ingreso pronto.
 - Tengo un hijo con una invalidez.
5. **Si ha recibido un aviso de desalojo en 48 horas del sheriff o policía, apunte** la fecha y la hora que dice en el aviso del sheriff. Puede que le ayude traer este aviso consigo al tribunal. Cuando registre esta moción en el tribunal, dígale al encargado que **le gustaría hablar con un juez enseguida o por lo menos antes que le saquen del apartamento.**
6. Apunte cualquier otra información relevante que usted quiera hacerle saber al tribunal, tal como si el alquiler está al día.

7. **Cuando usted entregue este formulario al tribunal, pregunte al encargado** cómo y cuándo se puede fechar una audiencia y si usted o el encargado debe apuntar esta fecha en el formulario de la moción. Si le indican que lo tiene que hacer usted, apunte la fecha y el tiempo de la audiencia en el formulario.
8. Circule si usted entregó a mano o envió el formulario al propietario (o al abogado del propietario), y escriba la fecha que lo hizo.
9. Firme y escriba su nombre, dirección y número de teléfono.

Entregue el Formulario

Cuando complete el formulario en este folleto, despéguelo del folleto y haga 2 copias en adición al original. Recuerde: Cuando llegue al tribunal asegúrese preguntar al encargado que le dé fecha para una audiencia a la moción de Suspensión del Procedimiento de desalojo y asegúrese que usted o el encargado pongan la fecha y tiempo en todas las copias del formulario (según se explica en la instrucción # 7 aquí arriba).

Deje el formulario original con el tribunal y entregue una copia al propietario o al abogado del propietario. Mantenga una copia para usted. Es importante entregar el formulario porque el correo puede ser muy lento. **Mientras más pronto registre éste formulario, más probable será que le den una audiencia antes de que el dueño reciba la Orden dándole permiso a sacarlo de su apartamento.**

Vaya al Tribunal

Llegue a tiempo al tribunal. Cuando llamen su caso exponga frente al tribunal y dígame al juez:

- Por qué necesita más tiempo para mudarse.
- Qué usted ha hecho para buscar vivienda nueva, y
- Cuánto tiempo necesita.

El juez probablemente va a querer saber si:

- El desalojo no fue por su culpa,
- Usted puede pagar alquiler,
- Usted no ha encontrado nueva residencia aunque ha hecho una búsqueda diligente, o
- Hay circunstancias especiales que están afectando a usted y su familia. *(Por ejemplo, si usted recibirá un subsidio para el alquiler pronto, esto le dará más chance de encontrar un apartamento nuevo.)*

El juez probablemente le dirá en la audiencia si le va a permitir la Suspensión del Procedimiento. Si el juez no le dice esto en la audiencia, usted recibirá un aviso escrito en pocos días.

Si Recibe la Suspensión del Procedimiento

Si recibe la Suspensión del Procedimiento, no se tendrá que mudar hasta la fecha que establece la orden del tribunal. Si no puede encontrar un apartamento antes de esta fecha y todavía necesita más tiempo para mudarse, siga las instrucciones otra vez y pida una **extensión** de la Suspensión del Procedimiento.

Si regresa al tribunal para pedir más tiempo, usted le tendrá que mostrar al tribunal que ha hecho una búsqueda diligente para encontrar nueva vivienda, pero no ha tenido éxito. El mejor modo de hacer esto es mantener un récord o tabla de sus esfuerzos. Anexo a este formulario hay un formulario de Récord de Búsqueda de Vivienda que usted puede usar para este propósito.

Si No Recibe la Suspensión del Procedimiento

Si no recibe la Suspensión del Procedimiento, usted debe tratar de mudarse con sus pertenencias lo mas pronto posible antes de que el sheriff o policía llegue. De lo contrario, sus pertenencias se pondrán en un almacén (*storage*) y usted tendrá que pagar mucho dinero para sacarlas, y corre el riesgo de perderlos para siempre. A lo mínimo, saque sus pertenencias más valiosas, lo que va a necesitar con usted, los papeles importantes, y las medicinas.

Como última alternativa, trate de negociar con el sheriff o policía o su propietario para más tiempo.

Housing Search Log Form

Récord de Búsqueda de Vivienda

Date <i>Fecha</i>	Address/Location of Apartment <i>Dirección/Local del Apartamento</i>	Contact Person <i>Persona contactada</i>	Result <i>Resultado</i>

2. Tenant or someone in his/her household is 60 years of age or older.
El inquilino o alguien en su hogar tiene 60 años o más de edad.
3. Tenant or someone in his/her household has a physical or mental impairment.
El inquilino o alguien en su hogar tiene una invalidez física o emocional.
4. It would be a special hardship to move now, because:
Sería un apuro particular el mudarse ahora porque:

5. **Emergency Motion for Temporary Stay of Execution Pending a Hearing**
Moción de Emergencia Para Suspender el Procedimiento
Temporamente Pendiente una Audiencia

- I received a notice that a constable or sheriff will move me from my home on _____(date) at _____(time) and I request that the Court immediately stay issuance or use of execution pending a hearing and decision on the above Motion.
Yo recibí un aviso que un sheriff me sacaría de mi hogar el día _____ a las _____(hora) y ruego que el Tribunal inmediatamente suspenda la emisión de la orden o el uso de la orden de desalojo pendiente una audiencia y decisión sobre la Moción aquí arriba.

6. Other relevant factors:
Otros factores relevantes:

7. **Clerk:** I request this motion to be heard on _____(date) at _____o'clock.
Encargado: *Le ruego que esta moción se escuche el _____(fecha) a las _____(hora).*

Landlord: Please take note that this Motion will be heard at the above time.

Propietario: *Favor tomar nota que ésta Moción se verá al tiempo aquí arriba.*

8. I delivered or mailed (*circle which one*) a copy of this Motion to my landlord or to his/her lawyer on _____(date).
Yo entregué o envié (circule cual) una copia de esta Moción a mi propietario o a su abogado el _____(fecha).

9. _____

Signature of Tenant
Firma del inquilino

Tenant's Name (print)
Nombre del inquilino (en letras de molde)

Address
Dirección

City State Zip
Ciudad Estado Zip

Telephone Number
Número de Teléfono

Signature of Tenant
Firma del Inquilino

Tenant's Name (print)
Nombre del inquilino (en letras de molde)

Address
Dirección

City State Zip
Ciudad Estado Zip

Telephone Number
Número de Teléfono

Date: _____

Fecha: