

### **¿Puede el propietario sacarme de la casa?**

No, el propietario normalmente no puede sacarle a usted de la casa. Si usted no ha abandonado su casa, el propietario no puede cambiar las cerraduras, poner un cerrojo, sacar las puertas o hacer algo para prevenir que usted entre en su casa. Sin embargo, el propietario PUEDE hacer estas cosas si tiene una orden de la corte que dice que lo puede hacer.

La única excepción a esta regla es si usted no ha pagado o no se ha ofrecido a pagar su renta Y su casa ha sido abandonada. Si parece que usted ya no vive allí (por ejemplo, sus cosas ya no están allí y usted no ha estado allí por un tiempo), la casa se puede considerar abandonada.

### **¿Puede el propietario desconectar los servicios de las empresas públicas (utilities) si no he pagado la renta?**

No, a no ser que el propietario tenga una orden de la corte que le permita desconectar los servicios de las empresas públicas o usted ha abandonado su casa. Sin embargo, el propietario puede desconectar los servicios de las empresas públicas en caso de emergencia, para hacer reparaciones o si hay que hacer algo de construcción. El propietario no tiene que pagar por los servicios de las empresas públicas a no ser que haya accedido a hacerlo.

### **¿Puede el propietario sacar mis cosas de mi casa o impedir que yo saque mis cosas si no pago la renta?**

No, normalmente el propietario no puede tomar sus cosas o prohibir que usted saque sus cosas incluso si usted no pagó la renta.

Hay algunas excepciones a esta regla. El propietario QUIZAS pueda coger sus cosas o impedirle que usted saque sus cosas si:

- Si el propietario tiene una orden de la corte que le permite sacar o vender sus cosas; o
- Usted firma un acuerdo con su propietario, además de su contrato, de que su propietario puede quedarse con sus cosas a cambio de no desahuciarle.

Aunque el propietario tenga una orden de la corte que le permita coger su propiedad, usted aun puede hacer que ciertas cosas que se llaman “exentas” le sean devueltas inmediatamente sin pagar ningún dinero. Usted puede sacar: cosas necesarias por razones médicas, cosas que se gastan en su negocio, ropa para toda la familia para una semana y cosas que se necesitan para la escuela.

### **¿Qué puedo hacer si el propietario me sacó de mi apartamento ilegalmente, cortó los servicios de las compañías públicas (utilities) o cogió mis cosas?**

Usted debe de conseguir una ORDEN DE EMERGENCIA. La mejor manera de conseguir una es hablando con un abogado que le puede ayudar. Usted también puede ir a la corte local de demandas menores (small claims) para conseguir una orden de emergencia. La orden de emergencia le puede decir a su propietario que debe de dejarle entrar a usted en su casa, conectar todos los servicios públicos (utilities) o devolverle sus cosas a usted.

Para sacar una orden de emergencia, usted debe de presentar una declaración jurada en la corte. En la declaración jurada usted promete que todo lo que hay en ella es verdad. Usted debe de decirle a la corte exactamente todo lo que el propietario ha hecho o le ha amenazado que iba a hacer y que problemas tiene usted debido a las acciones del propietario. Incluya todos los gastos que ha tenido debido a las acciones del propietario (como facturas de hotel). Cuando usted pida una orden de emergencia, la corte debe fijar la fecha para una audiencia de emergencia en 3 días laborables.

### **¿Qué pasará en la audiencia de emergencia?**

La corte puede permitir que usted vuelva a su casa y/o puede mandar al propietario que le devuelva sus cosas a usted si usted prueba que:

- El propietario le amenazó a usted con sacarle a la calle o le sacó a la calle (o quitó las puertas o las ventanas o cortó los servicios de compañías públicas); Y
- Usted padecerá daños inmediatos y graves.

### ¿El propietario puede conseguir también una orden de emergencia?

Sí. El propietario puede conseguir también una orden de emergencia si prueba que usted ha dañado o ha amenazado con dañar su casa y que el sufrió daños inmediatos y graves debido a sus acciones. Los daños (waste) NO incluyen el no pagar la renta. El propietario puede conseguir una orden de emergencia que le dice a usted que:

- Se mude de su casa; o
- Pare de causar daño a su casa.

### El propietario consiguió una orden de emergencia para desahuciar-me, pero yo no sabía nada sobre la audiencia. ¿Qué puedo hacer?

Cuando el propietario pide una audiencia y una orden de emergencia, el secretario de la corte debe de darle a usted un aviso de la fecha, la hora y el lugar de la audiencia. Si usted no recibe un aviso de la audiencia, usted puede pedirle a la corte que anule la orden de emergencia y que le de una audiencia nueva. Si esto le

pasa a usted, usted se debe de poner en contacto con un abogado privado o con su oficina local de servicios legales.

Revisado 11/2002  
Código especial: 1630600

### PARA PRESENTAR UNA SOLICITUD PARA AYUDA LEGAL, LLAME AL ILS INTAKE:

**Bloomington:**  
1-877-323-6260 ó  
1-812-339-7668

**Evansville:**  
1-877-323-6260 ó  
1-812-426-1925

**Fort Wayne:**  
1-877-323-6260 ó  
1-260-424-9155

**Gary:**  
1-219-886-3161

**Hammond:**  
1-219-853-2360

**Indianapolis:**  
1-800-869-0212 ó  
1-317-631-9410

**Lafayette:**  
1-800-382-7581 ó  
1-765-423-5327

**New Albany:**  
1-800-892-2776 ó  
1-812-945-4123

**South Bend:**  
1-800-288-8121 ó  
1-574-234-8121

**Español 1-877-323-6260**

## ¿Puede el propietario sacarme de la casa?

Preparado por: Servicios Legales de Indiana, Inc.

La producción de este panfleto se hizo posible gracias a una ayuda de la Fundación del Colegio de Abogados de Indiana (Indiana Bar Foundation).

Este panfleto es para información sólo. NO es un consejo legal. Para recibir consejo legal, consulte con un abogado privado o con un abogado de la oficina de servicios legales más cercana.

Las leyes y la política cambian. Por favor consulte la fecha en la que se revisó el panfleto para asegurarse de que la información está al corriente.

ESTA INFORMACION ESTA  
DISPONIBLE EN EL INTERNET

[www.indianajustice.org](http://www.indianajustice.org)