

# DESPUÉS DEL DESALOJO

*Conozca sus Derechos como Inquilino: Una Hoja Informativa de Nevada Legal Services, Inc*

Esta hoja informativa se centrará en lo que sucede después de que la corte haya ordenado el desalojo. Tenemos otras hojas informativas relacionadas con lo que puede hacer cuando le han entregado un aviso de desalojo y antes de que lo hayan desalojado oficialmente.



## **¿Qué sucede después de que me desalojan?**

Un tribunal tiene que ordenar el desalojo antes de que su vivienda pueda ser clausurada. Si un tribunal ha ordenado el desalojo, el alguacil/ alguacil colocará la orden de cierre en su puerta dentro de las 24 horas posteriores a la fecha de la orden de desalojo. El alguacil/alguacil ejecutará la orden de cierre 24 a 36 horas después de que le entreguen la orden. Dentro de ese plazo, tiene algunas opciones para intentar detener o incluso anular el desalojo.

## **¿Puedo apelar si el juez ordenó el desalojo en mi audiencia?**

Una vez que se ordena el desalojo, puede presentar un Aviso de apelación ante el tribunal que emitió la orden de desalojo. Para detener el desalojo en espera de la apelación, debe depositar una fianza. Si fue desalojado bajo el procedimiento de desalojo sumario de NRS 40.253, el monto de la fianza se establece en \$ 250. NRS 40.385. Si fue desalojado mediante el proceso formal, debe pedirle a la corte que establezca el monto de la fianza, pero no puede ser más de 3 veces el monto del fallo. La emisión de fianza funciona para detener o detener el desalojo y le permitirá continuar viviendo en las instalaciones mientras se decide la apelación. Aún debe pagar el alquiler y se aplican todos los demás términos y condiciones de su contrato de alquiler mientras la apelación esté pendiente. Debe presentar el Aviso de apelación dentro de los 10 días posteriores a la orden de desalojo, pero debe hacerlo antes de que lo desalojen si desea detener el desalojo.

## **¿Qué pasa si no respondí al aviso de desalojo?**

Si no respondió al aviso de desalojo y el arrendador obtuvo la orden de desalojo por defecto, puede presentar una Moción para anular o anular la orden de desalojo. JCRCP 60 (b) o (c). Puede presentar una Moción bajo la Regla 60 (c) si no le entregaron el aviso de desalojo antes de recibir la orden. Puede presentar una Moción bajo la Regla 60 (b) si tiene una defensa legal para el desalojo y no presentó la Declaración jurada del inquilino debido a un error, inadvertencia, sorpresa o negligencia excusable. Para que la corte detenga el desalojo mientras considera los méritos de su moción, debe presentar una moción para suspender el desalojo junto con la moción para anular la orden de desalojo antes de que realmente se le bloquee la entrada.

Si solo desea más tiempo para mudarse, también puede presentar una Moción de suspensión para solicitar 10 días adicionales para desalojar de conformidad con NRS 70.010.

**\*\* Por lo general, debe presentar la Moción para anular el desalojo en un plazo de 6 meses de conformidad con la Regla 60. Sin embargo, si desea detener el desalojo, debe presentar la Moción y solicitar la suspensión antes de que se le bloquee la entrada.**

### **OFICINA DE LAS VEGAS**

701 E. Bridge Ave. Suite #400  
Las Vegas, NV 89101  
702-386-0404 / 866-432-0404  
FAX: 702-388-1641

### **OFICINA DE RENO**

449 S. Virginia Street, 3rd Floor  
Reno, NV 89501  
775-284-3491 / 800-323-8666  
FAX: 775-284-3497

### **OFICINA DE CARSON CITY**

209 No. Pratt Ave.  
Carson City, NV 89701  
775-883-0404  
FAX: 775-461-7237

### **OFICINA DE ELKO**

790 Commercial Street, Ste. B  
Elko, NV 89801  
775-753-5880  
FAX: 775-753-5890

**\*Para asuntos relacionados con los tribunales tribales, comuníquese con la oficina de Reno\***

**Llame al 711 para servicios de re-transmission.**

### **Quioscos de Asistencia legal para autogestión**

En 28 bibliotecas de Nevada hay disponibles quioscos legales con formularios y recursos de autoayuda legal gratuitos.

**Para encontrar un quiosco de asistencia legal cerca de usted, visite:**  
**[LegalKiosks.com/Projects/Nevada](http://LegalKiosks.com/Projects/Nevada)**

# Recursos

Puede acceder a información y formularios adicionales en el sitio web de NLS en

[Nevadalegalservices.org](http://Nevadalegalservices.org)

Para obtener información y recursos adicionales en Sureste de Nevada:

[civillawselfhelpcenter.org](http://civillawselfhelpcenter.org).

Para formularios generales, incluidas las exenciones de tarifas en todo el estado: [selfhelp.nvcourts.gov](http://selfhelp.nvcourts.gov).

## *¿Qué sucede con mi propiedad después de que la desocupe?*

Se requiere que su arrendador guarde su propiedad durante 30 días después de que usted desocupe la propiedad. Su antiguo arrendador debe brindarle acceso razonable a las instalaciones durante 5 días después de que usted desocupe o sea desalojado para recoger artículos personales esenciales como fórmula para bebés, medicamentos, ropa, etc.

Dentro del período de 30 días, su arrendador debe proporcionar acceso razonable para recuperar la propiedad. Durante este tiempo, la propiedad no tiene que permanecer en las instalaciones. El propietario puede trasladarlo a una instalación de almacenamiento y cobrarle costos razonables de inventario, mudanza y almacenamiento.

- Si el arrendador no le brinda acceso razonable para recuperar sus artículos personales esenciales, puede presentar una queja dentro de los 5 días posteriores al desalojo y es posible que pueda recuperar hasta \$ 2,500 en daños.
- Si el arrendador no le permite un acceso razonable para recuperar su propiedad personal dentro del período de 30 días o intenta cobrarle alquiler o tarifas que no sean costos razonables de inventario, mudanza y almacenamiento, puede presentar una Moción para que su arrendador entregue su propiedad a usted dentro de los 20 días posteriores al desalojo o la retención indebida de su propiedad por parte del propietario.

## *¿Qué pasa si me desalojaron hace algún tiempo? ¿Se puede eliminar el desalojo de mi registro?*

Si. Es posible que pueda sellar el registro de desalojo. El efecto legal es que se considera que el desalojo nunca se ha producido. Por lo tanto, cuando solicite una vivienda de alquiler nueva, puede presentar legalmente la solicitud de que no ha sido desalojado. Además, los avisos de desalojo en sí mismos no están disponibles para inspección pública y no deben ser entregados al público por un tribunal, alguacil/alguacil u otra entidad gubernamental. Hay varias formas en que se puede sellar un desalojo según NRS 40.2545:

- Automático:
  - ◇ Un tribunal ordena que se desestime un desalojo sumario;
  - ◇ 10 días judiciales después de la denegación de un desalojo;
  - ◇ 31 días después de que un inquilino presenta una declaración jurada del inquilino y el propietario no toma ninguna medida.
- Discrecional: un tribunal puede ordenar un registro sellado
  - ◇ Si el antiguo propietario y el inquilino acuerdan sellar el registro de desalojo;
  - ◇ Si se anula un desalojo de conformidad con la Regla 60;
  - ◇ El inquilino presenta una moción para sellar un registro de desalojo y muestra que sellar el desalojo es en interés de la justicia y no compensa el interés del público en conocer la información al considerar los siguientes factores:
    - Circunstancias fuera del control del inquilino llevaron al desalojo;
    - Otras circunstancias atenuantes bajo las cuales se otorgó la orden de desalojo; y
    - La cantidad de tiempo que ha transcurrido desde el desalojo.

## CENTRO DE DERECHOS DEL INQUILINO

Nevada Legal Services ofrece 2 centros de derechos de inquilinos: uno en nuestra oficina de Las Vegas y otro en Reno. No dude en comunicarse con cualquiera de los centros para obtener más ayuda e información si es un inquilino que enfrenta un desalojo u otros problemas de vivienda:

Las Vegas TRC: (702) 383-6095

Reno TRC: (775) 284-3491 x. 316