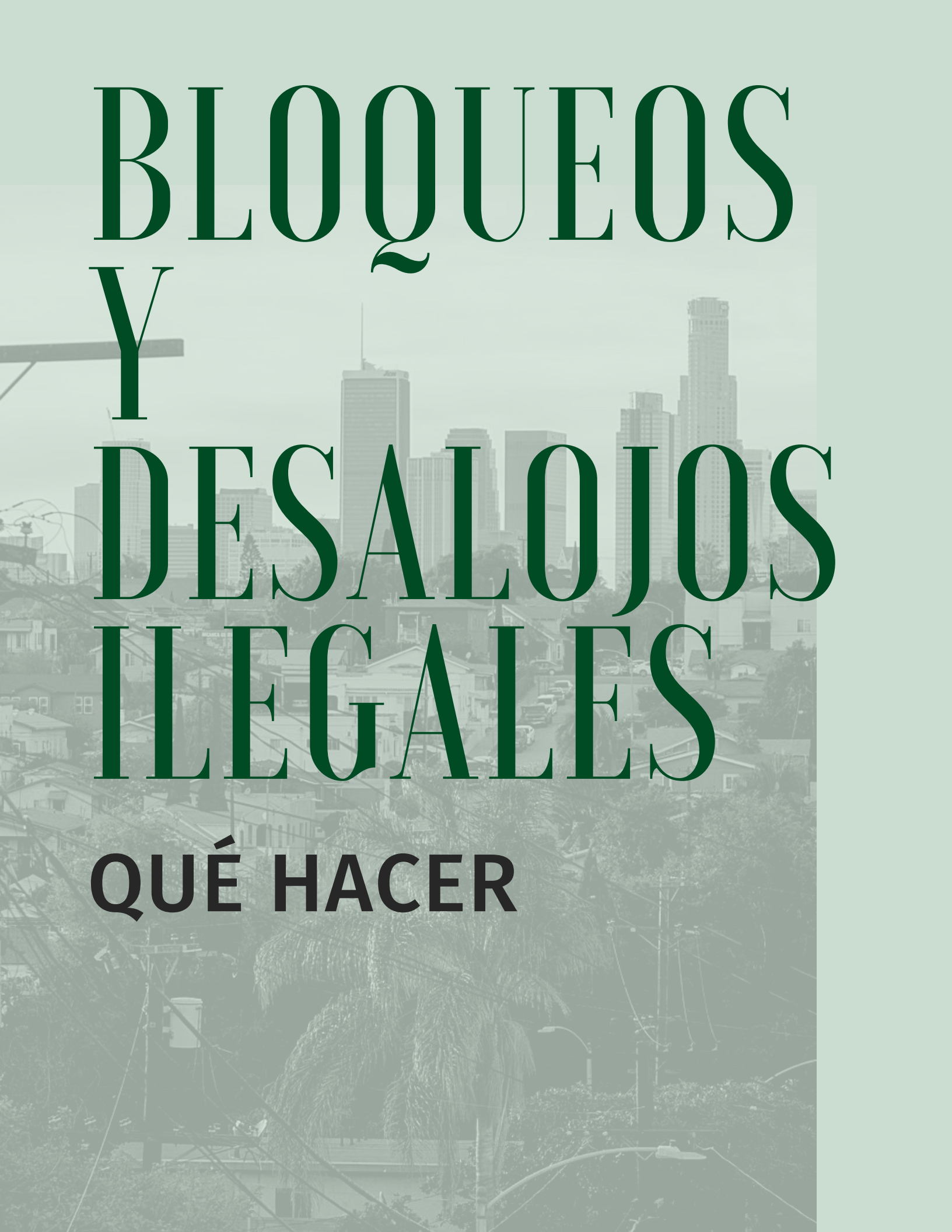




BLOQUEOS Y DESALOJOS ILEGALES

QUÉ HACER

PARTES DE LA GUÍA

1 PARTE

**DESALOJO
ILEGAL
VERSUS
LEGAL**

2 PARTE

**¿CÓMO
PONER
ALTO A UN
BLOQUEO
ILEGAL?**

3 PARTE

**LOS
RIESGOS**

Descargo de responsabilidad: La información proporcionada durante esta presentación no constituye asesoramiento legal. Toda la información, el contenido y materiales se proporcionan solamente para información general



ACERCA DE NOSOTROS

ACCIONES ESTRATÉGICAS PARA UNA ECONOMÍA JUSTA (SAJE)

DESDE 1996, SAJE HA SIDO UNA FUERZA PARA LA ECONOMÍA JUSTA EN NUESTRA COMUNIDAD CENTRÁNDOSE EN LOS DERECHOS DE INQUILINES, LA VIVIENDA SANA Y EL DESARROLLO EQUITATIVO.

VISITE NUESTRO SITIO DE WEB EN WWW.SAJE.NET
LLAMENOS - (213)745-9961
MANDENOS UN CORREO - INFO@SAJE.NET



PRIMERA PARTE: DESALOJOS ILEGALES VERSUS LEGALES

**NO SE AUTO
DESALOJE.
USTED TIENE
DERECHO A UN
PROCESO DE
DESALOJO LEGAL
Y APROPIADO.**

EL PROCESO DEL DESALOJO LEGAL

USTED TIENE DERECHO A DILIGENCIAS JUDICIALES PARA DETERMINAR SU DESALOJO. USTED NO TIENE QUE MUDARSE HASTA QUE EL JUEZ DETERMINE SU CASO.

AVISO DE 3 DÍAS

EL PROBLEMA SE SOLUCIONA Y SE QUEDA EL INQUILINO(A).

EL PROBLEMA NO SE SOLUCIONA



AVISO DE 30/60/90 DÍAS PARA DESOCUPAR

EL INQUILINO(A) DECIDE LUCHAR CONTRA EL DESALOJO

EL INQUILINO(A) DECIDE MUDARSE.



SE PRESENTA UNA RETENCIÓN ILÍCITA EN EL TRIBUNAL. SE LE DA EL AVISO AL INQUILINO(A). EL INQUILINO(A) TIENE 5 DÍAS HÁBILES PARA RESPONDER.

NO SE PRESENTA RESPUESTA



AVISO DE DESALOJO PARA DESOCUPAR POR INCUMPLIMIENTO

LOS ALGUACILES PUEDEN LLEGAR A SACAR A LOS INQUILINES DE LA UNIDAD EN ESTE MOMENTO

SE PRESENTA RESPUESTA

SI ES POSIBLE, SOLICITAR UN JUICIO CON JURADO BAJO EL CCP SECCIÓN 631.



AUDIENCIA JUDICIAL

LLEGAN A UN ACUERDO



EL INQUILINO(A) LLEGA A UN ACUERDO Y DECIDE MUDARSE.



JUICIO



SOBRESEIMIENTO

SE DESESTIMA EL CASO DE DESALOJO.

EL INQUILINO(A) SE PUEDE QUEDAR.

DEFENSA TÉCNICA



DECISIÓN A FAVOR DEL INQUILINO(A).

EL INQUILINO(A) SE PUEDE QUEDAR.

DEFENSA DE HABITABILIDAD*



DECISIÓN A FAVOR DEL INQUILINO(A)
EL INQUILINO(A) SE PUEDE QUEDAR Y PUEDE QUE TENGA DERECHO A UN PAGO DE RENTA REDUCIDO.

DECISIÓN EN CONTRA DEL INQUILINO(A)
AVISO DE DESOCUPAR

LOS ALGUACILES PUEDEN LLEGAR A SACAR A LOS INQUILINES DE LA UNIDAD EN ESTE MOMENTO

RAZONES POR EL DESALOJO



DESALOJOS SIN CULPA

- LEY ELLIS - ELIMINACIÓN DEL MERCADO DE VIVIENDAS
- ORDEN DE DEMOLICIÓN
- FAMILIA CERCANA SE VA MUDAR AHI
- PROBLEMAS DE HABITABILIDAD
- CONVERSIÓN A UNA VIVIENDA ASEQUIBLE

USTED PUEDE TENER DERECHO A REUBICACIÓN POR ESTE TIPO DE DESALOJO.

DESALOJOS POR CULPA*

- INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
- ACTIVIDAD ILEGAL EN LA PROPIEDAD
- MOLESTIA
- FALTA DE PAGO DE ALQUILER*
- REHUSARSE AL ACCESO RAZONABLE DE LA UNIDAD
- Y MÁS...

**DURANTE COVID19, EXISTEN PROTECCIONES ESTATALES Y LOCALES CONTRA EL DESALOJO POR FALTA DE PAGO DEL ALQUILER Y OTROS DESALOJOS POR CULPA.
POR FAVOR CONTÁCTENOS PARA MÁS INFORMACIÓN.**

**VISITE SAJE.NET/NORENT
O LLAME A NUESTRA CLÍNICA DE ACCIÓN DE INQUILINES AL
(213) 745-9961**

DESALOJOS O BLOQUEOS DE ACCESO ILEGALES

SU DESALOJO FORZOSO O INTERRUPCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS PUEDE SER ILEGAL SI ES QUE:

- Usted no ha recibido un aviso formal por escrito de desocupar, por ej. un aviso de 30/60/90/120 días
- Solo recibió amenazas verbales, estas no son desalojos, usted tiene el derecho a un procedimiento legal
- Usted no ha recibido una Retención Ilícita con el sello oficial de parte del juez
- Su Retención Ilícita del juez está escrita a mano o falsificada
- El juez no emitió los documentos sobre su desalojo, también conocido como una orden de posesión

SU PROPIETARIO PUEDE ESTAR VIOLANDO LA LEY

CÓDIGO CIVIL DE CALIFORNIA SECCIÓN 789.3

LOS INQUILINES SOLO PUEDEN SER REMOVIDOS DE LA PROPIEDAD POR UN ALGUACIL QUE ACTÚE DE CONFORMIDAD CON UNA ORDEN JUDICIAL.

UN PROPIETARIO NO DEBERÁ, CON LA INTENCIÓN DE TERMINAR LA OCUPACIÓN, EVITAR QUE EL INQUILINO(A) OBTENGA ACCESO RAZONABLE A LA PROPIEDAD AL CAMBIAR LAS CERRADURAS O AL USAR UN CANDADO O MÉTODOS SIMILARES.

NO IGNORE DOCUMENTOS COMO ESTOS:

SUMMONS
(CITACIÓN JUDICIAL)
UNLAWFUL DETAINER—EVICION
(RETENCIÓN ILÍCITA DE UN INMUEBLE—DESALOJO)

NOTICE TO DEFENDANT:
(AVISO AL DEMANDADO):

YOU ARE BEING SUED BY PLAINTIFF:
(LO ESTÁ DEMANDANDO EL DEMANDANTE):

NOTICE! You have been sued. The court may decide against you without your being heard unless you respond within 5 days. You have 5 DAYS, not counting Saturdays and Sundays and other judicial holidays, after this summons and legal papers are served on you to file a written response at this court and have a copy served on the plaintiff.

A letter or phone call will not protect you. Your written response must be in proper legal form if you want the court to hear your case. There may be a court form that you can use for your response. You can find these court forms and more information at the California Courts Online Self-Help Center

SUM-130
FOR COURT USE ONLY
(SOLO PARA USO DE LA CORTE)

¡AVISO! Usted ha sido demandado. Si no responde dentro de 5 días, el tribunal puede emitir un fallo en su contra sin una audiencia. Una vez que le entreguen esta citación y papeles legales, solo tiene 5 DÍAS, sin contar sábado y domingo y otros días feriados del tribunal, para presentar una respuesta por escrito en este tribunal y hacer que se entregue una copia al demandante.

Una carta o una llamada telefónica no lo protege. Su respuesta por escrito tiene que estar en formato legal correcto si desea que procesen su caso en la corte. Es posible que haya un formulario que usted pueda usar para su respuesta. Puede encontrar estos formularios de la corte y más información en el Centro de Ayuda

**PARA CONFIRMAR SI SU
DESALOJO ES LEGAL, LOS
DOCUMENTOS SON VÁLIDOS O
HAY UN ACUERDO JUDICIAL
OFICIAL (CONOCIDO TAMBIÉN
COMO UNA ORDEN DE
POSESIÓN)**

**LLAME A LA DIVISIÓN
CIVIL DEL ALGUACIL DEL
CONDADO DE LOS
ÁNGELES
(213) 972-3930**

**NOTICE OF
EVICION**

**TO THE JUDGEMENT DEBTOR(S)
AND ALL CLAIMING UNDER SAME:**
You are hereby notified that pursuant to the Order of Court and Notice to Vacate heretofore delivered to you or your agent, or posted upon these premises, your occupancy of these premises has been terminated. Any property which you may have left upon the premises is now under the legal control of the judgment creditor referred to below.

Information regarding legal procedures to follow to regain possession of your personal property is set forth in the above-mentioned Notice to Vacate. For further information you should consult an attorney.

ATTENTION
"Every person who has been removed from any lands by process of law, or who has been removed from any lands pursuant to the lawful adjudication or direction of any court, tribunal, or officer, and who afterwards unlawfully returns to settle, reside upon, or take possession of such lands, is guilty of a misdemeanor." (PC 419.)

CASE NO. [REDACTED]

Judgment Creditor
vs.
Judgment Debtor
Phone [REDACTED] Deputy
Leroy Baca, Sheriff
Los Angeles County
Dated [REDACTED]

78W22P SH-CI-549 REV 4/05

**COUNTY OF LOS ANGELES
SHERIFF'S DEPARTMENT
COURT SERVICES DIVISION**

RECEIPT FOR POSSESSION OF REAL PROPERTY

CASE # [REDACTED]

On [REDACTED] at [REDACTED] I enforced the court order upon which this endorsement appears by placing the plaintiff in possession of the described premises.

LEROY D. BACA, SHERIFF
By [REDACTED], Deputy
Penal Code § 419 makes it a misdemeanor for any person who, after removal by court order, returns to settle, reside upon or take possession of such lands.

In the event evicted individuals reenter the property in violation of Penal Code § 419, present this document to the responding local law enforcement agency.

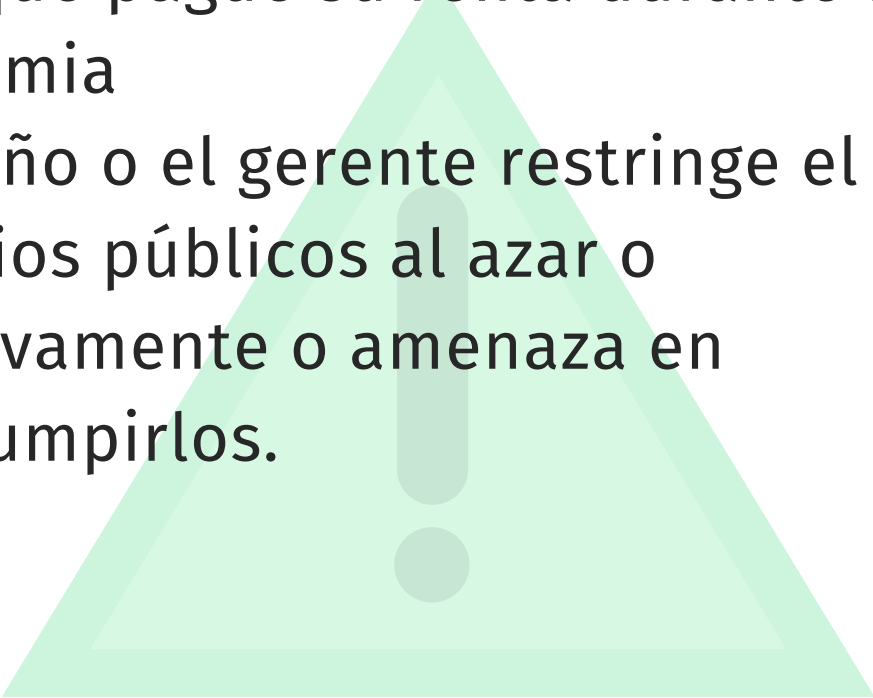
SHCI - 387



SEGUNDA PARTE: CÓMO PONER ALTO A UN BLOQUEO ILEGAL

¡PREPÁRESE!

CONOZCA LAS SEÑALES DE ADVERTENCIA

- El gerente o dueño de la propiedad le avisa verbalmente que tiene planes de dejarlo(a) afuera sin acceso
 - Documentos judiciales falsos como la Retención Ilícita sin el sello del juez
 - Otros inquilines de la misma propiedad de otras unidades han sido bloqueados ilegalmente
 - A menudo el dueño o gerente lo acosa para que pague su renta durante la pandemia
 - El dueño o el gerente restringe el uso de servicios públicos al azar o excesivamente o amenaza en interrumpirlos.
- 

¡COLECTE SUS DOCUMENTOS!

TAL VEZ NECESITE COMPROBAR QUE USTED NO ABANDONÓ LA UNIDAD O QUE ACTUALMENTE ES UN INQUILINO(A) A CUALQUIER OFICIAL QUE SE LE LLAME A DESALOJARLO(A). DOCUMENTOS SUGERIDOS QUE PUEDAN COMPROBAR SU ARRENDAMIENTO:

- Recibos por la renta pagada en el último mes
- Prueba de las protecciones de desalojo durante el Covid19 tal como una carta o declaración de no renta
- Correo con su nombre y domicilio de la propiedad Identificación con el domicilio, si es posible
- Copia del contrato/acuerdo de arrendamiento

Haga copias y guárdalas dentro y fuera de su casa - mandese un correo electrónico y guardadas en un teléfono, en un automóvil, con un vecino o con personas en grupo de defensa .

¡CREA Y ACTIVA TU GRUPO DE DEFENSA!

**USTED NECESITA APOYO. NO ESTAMOS SOLOS
Y NO PODEMOS LOGRAR ESTO SOLOS.**



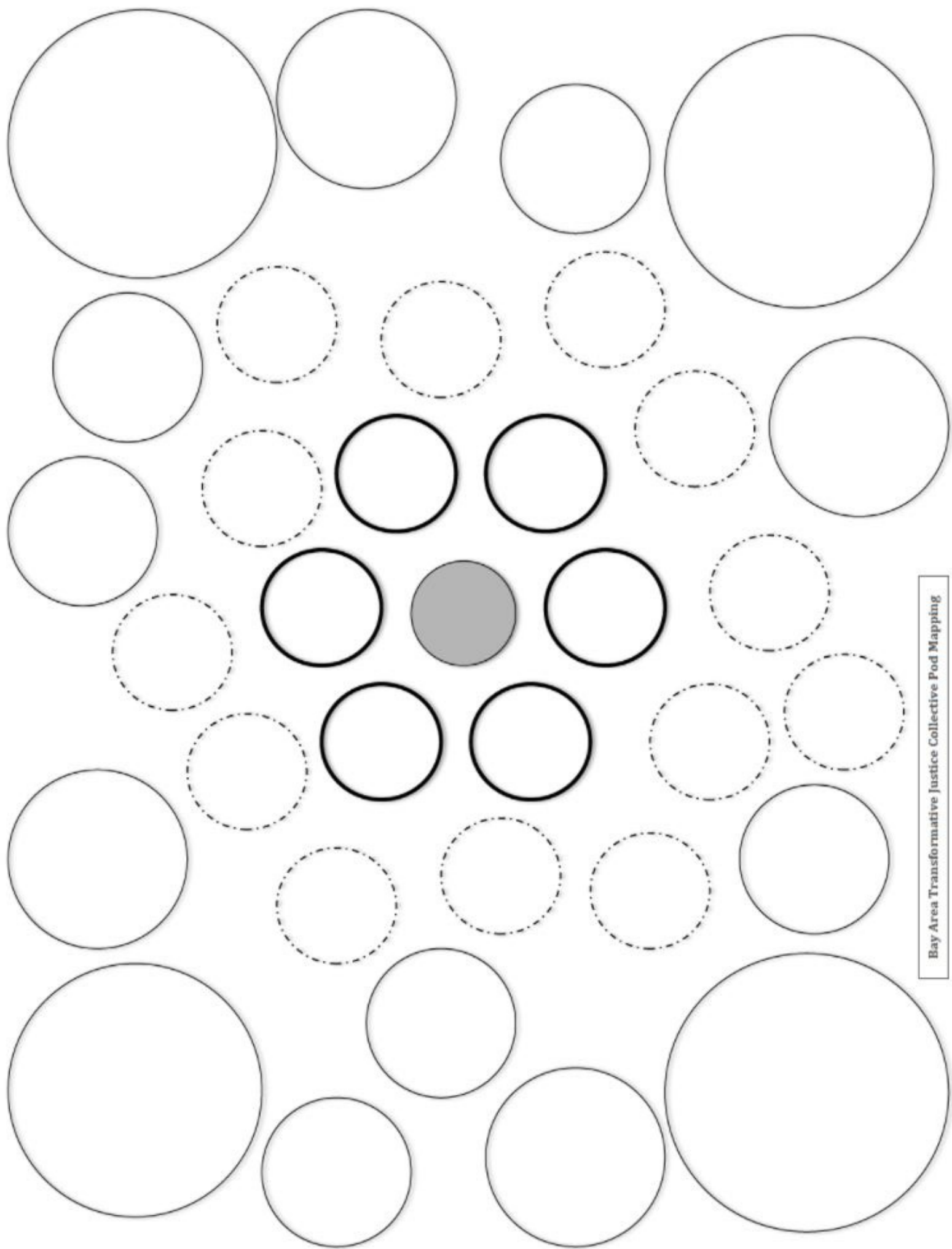
"SU BANDA ESTÁ FORMADA POR PERSONAS QUE USTED LLAMARÍA SI LE SUCEDIERA VIOLENCIA, DAÑO O ABUSO; O LAS PERSONAS QUE USTED LLAMARÍA SI QUISIERA APOYO EN ASUMIR LA RESPONSABILIDAD POR VIOLENCIA, DAÑO O ABUSO QUE USTED HAYA CAUSADO; O SI USTED FUE TESTIGO DE VIOLENCIA O SI ALGUIEN QUE LE IMPORTA ESTABA ACTUANDO DE MANERA VIOLENTA O SIENDO ABUSADO(A)."-COLECTIVO DE JUSTICIA TRANSFORMATIVA DEL ÁREA DE LA BAHÍA

**-BAY AREA TRANSFORMATIVE JUSTICE
COLLECTIVE**

CÓMO CREAR SU GRUPO

EL COLECTIVO DE JUSTICIA TRANSFORMATIVA DEL ÁREA DE LA BAHÍA CREÓ UNA GUÍA QUE PODEMOS USAR AQUÍ

- 1) ESCRIBA SU NOMBRE EN MEDIO DE UN CÍRCULO GRIS.
- 2) LOS CÍRCULOS CIRCUNDANTES ALREDEDOR DE SU NOMBRE SON SU BANDA. ESCRIBE LOS NOMBRES DE LAS PERSONAS QUE ESTÁN EN SU BANDA. ANIMAMOS A LA GENTE A ESCRIBIR LOS NOMBRES DE PERSONAS, EN LUGAR DE COSAS COMO "MI GRUPO DE LA IGLESIA" O "MIS VECINOS."
- 3) LAS LÍNEAS PUNTEADAS QUE RODEAN SU BANDA SON LAS PERSONAS QUE SON "MÓVILES." SON PERSONAS QUE PUEDEN FORMAR PARTE DE SU BANDA PERO QUE NECESITAN UN POCO MÁS TRABAJO. POR EJEMPLO, USTED TAL VEZ NECESITE DESARROLLAR MÁS SU RELACIÓN O CONFIANZA CON ELLAS. O TAL VEZ NUNCA HA TENIDO ALGUNA CONVERSACIÓN CON ELLAS SOBRE CÁRCELES O VIOLENCIA SEXUAL.
- 4) LOS CÍRCULOS MÁS GRANDES EN LA ORILLA DE LA PÁGINA SON PARA REDES, COMUNIDADES O GRUPOS QUE PODRÍAN SER RECURSOS PARA USTED. PODRÍA SER SU ORGANIZACIÓN LOCAL DE SERVICIOS DIRECTOS DE VIOLENCIA DOMÉSTICA, O SU GRUPO EN LA ESCUELA DE ENFERMERÍA, O SU GRUPO DE JÓVENES O UN GRUPO DE JUSTICIA TRANSFORMATIVA.



¿A QUIÉN NECESITA EN SU GRUPO DE DEFENSA CONTRA EL DESALOJO?



DEFENSOR DE INQUILINES

- Llama a la División Civil del Departamento de Alguaciles para confirmar la orden de posesión
- Ayuda a reconectar servicios públicos Le ayuda físicamente al inquilino(a) a volver entrar a la unidad
- Ayuda a presentar un informe policial por un desalojo ilegal
- Riesgo: Mediano



MEDIADORES
PACIFICADORES

- Platica con la persona que está realizando el desalojo, por ej. la policía, propietario, gerente, alguacil,
- Reduce la intensidad de los encuentros potencialmente violentos o agresivos
- Comunica claramente las necesidades y derechos de inquilines, si es necesario
- Riesgo: Alto



PERSONA QUE DOCUMENTA O OBSERVADOR LEGAL

- Cumple como testigo a un evento
- Toma fotos o video con consentimiento de lo que ocurre
- Anota información importante
 - Personas y descripciones de las personas presentes
 - Nombre y número de la placa de los policías
 - Toma apuntes de lo que está ocurriendo
- Enumera los daños a la propiedad
 - Esto es importante para los posibles reclamos menores en los tribunales civiles y demandas penales en contra de ellos
- Riesgo: Mediano



DEFENSOR(ES) DE BLOQUEO

- En caso que sea necesario, estas personas se interpondrán físicamente entre usted y la persona que lo desaloja.
- Tal vez se necesiten 2 o más personas para esto
- Riesgo: Alto



TERCERA PARTE: LOS RIESGOS

CONOZCA LOS RIESGOS: LA LEY A MENUDO PROTEGE MÁS A LA PROPIEDAD QUE A LAS PERSONAS.

Las personas que participan pueden ser objeto de acusaciones penales si las interacciones con la policía se intensifican. Estas acusaciones pueden incluir:

- Invasión de propiedad privada (CP 602)
- Resistir, obstruir o retrasar a un oficial del orden público (CP Sec. 148(a)(1))
- Conspiración
- Razones diversas que podrían resultar en el encarcelamiento de personas con condenas previas, infracciones impagadas, etc. e incluso pueden resultar en la detención o deportación por ICE.

PLATIQUE CON SU BANDA Y ACLAREN QUÉ ES LO QUE TODOS ESTÁN DISPUESTOS A HACER Y NO HACER. CONSIDERE: ¿EN QUÉ MOMENTO PODRÍAN RETIRARSE TODOS? ¿QUIÉN ESTÁ A MAYOR RIESGO?

LISTA DE VERIFICACIÓN PARA ESTAR LISTO(A)

- ☐ **LLENE LA HOJA DE BANDA**
- ☐ **LLAME A SU BANDA PARA CONFIRMARLOS;**
- ☐ **CONTINUÉ DESARROLLANDO LA CONFIANZA CON ELLOS - HABLA Y MANTENLOS INFORMADOS.**
- ☐ **JUNTE SUS DOCUMENTOS - MANTENGA COPIAS EN SU CELULAR, AUTO, BOLSO, CARTERA, Y CORREO ELECTRONICO.**
- ☐ **GUARDE COPIAS DE LOS AVISOS DOCUMENTE LO QUE SU PROPIETARIO HA DICHO/HECHO**



SAJE

ACCIONES ESTRATÉGICA PARA UNA ECONOMÍA JUSTA