

## GUIA BASICA PARA RESPONDER A UNA DENUNCIA DE DESALOJO

**También puede llamar el centro de Autoayuda (Self Help Center) de la corte de 11 am. A 5 p.m., de lunes a viernes: 888-683-0009.**

**No servicio legal. Solo se provee ayuda con el llenado de formas.**

**Ninguna forma es adjunta a esta Guía Básica de Instrucciones. Usar [MyCase](#) o el [fillable PDF form](#) enlace abajo.**

- Tienes **tres (3) días hábiles** para registrar su Denuncia de desalojo. (Eviction Complaint). (Si usted vive en un parque de casas móviles, podría tener entre 5 y 21 días para registrar su respuesta a la denuncia. Lea la Denuncia cuidadosamente.)
- No cuente el día que recibió la denuncia de la corte. No contar fines de semana y días festivos, amenos que el Citatorio le de más de 3 días. Si usted no registra una respuesta dentro del periodo de tiempo, el propietario de la vivienda (landlord) puede pedir a la corte un juicio por defecto. Un 'Juicio por defecto' significa que solo tiene tres días para dejar la unidad de renta (15 días si solo renta el lote en un parque de casas móviles). El propietario también solicitara un juicio monetario. (money judgement)
- La Respuesta debe ser en el formato requerido por la corte. Es mejor utilizar la forma de Respuesta que la corte provee.
- [MyCase](#) es una aplicación en línea. Usted puede usarla para llenar y registrar su respuesta de caso de desalojo. Para inscribirse en una cuenta, va a necesitar una tarjeta de Identificación del Estado (licencia de manejo) y los nueve dígitos del numero del caso civil para identificar su caso de desalojo (ejemplo 220999111). [MyCase](#) registrara su respuesta automáticamente y enviara notificación al abogado que representa a su propietario. Si su propietario es *pro se* (representándose el mismo), usted **le tiene que enviar por correo o por correo electrónico una copia de su** respuesta.
- Otra manera de tener acceso a la forma de Respuesta es usando este [fillable PDF form](#). Puede moverse de un campo a otro (como su nombre) a el próximo campo y completar toda la información requerida. Después usted tendría que enviar copia de su respuesta a la corte y al abogado representando a su propietario.
- **Todas las cortes aceptan Respuestas registradas por MyCase; La Mayoría** aceptan las repuestas llenas y enviadas por adjunto en correo electrónico. Hacer clic aquí para la guía de jueces con la corte ["Employee Search"](#). Ingrese el apellido del Juez. Encontrara el número de teléfono de la corte y, usualmente, el correo electrónico. Debería llamar o enviar un correo electrónico primero para preguntar, si la corte está aceptando Respuestas por medio de correos electrónicos. Si en el caso que puede mandar su Respuesta por correo electrónico, el correo electrónico debe tener como su Asunto en el correo electrónico: Presentando por el caso # [numero de su caso]". Recuerde de adjuntar una copia de su respuesta a este correo. Usted puede CC (copia) del mismo

correo electrónico a su propietario o el abogado. El correo electrónico del abogado de su propietario aparece en el encabezado de la Denuncia Legal.

- Párrafo #1 de la Denuncia, pregunta con que párrafos de la Denuncia Legal está de acuerdo. Párrafo #2 pregunta, cuales párrafos usted niega. Párrafo #3 pregunta, cuales párrafos usted no esta seguro. El resto de la Denuncia pregunta por información acerca de alguna defensa o contrademanda pueda tener.
- El llenado de su respuesta es gratis, a menos que agregue una contrademanda, para lo que tal vez tenga que pagar una tarifa o completar una forma, pidiendo al juez para que suspenda el cargo. Información y formas para suspender la tarifa [aquí](#)
- **Es muy importante que envíe su Respuesta con la corte** de lo que usted diga en su respuesta. Solo envíela.

### QUE PASA DESPUES...

- Después que la respuesta ha sido registrado, el propietario va a pedir por una “ocupación inmediata” (o “posesión”) audiencia, amenos que ya se haya mudado del lugar. La audiencia tomara lugar en los próximos 10 días. El propietario tiene que proveer cualquier documento que se utilizara en la corte, así como nombres de algún testigo que el propietario pueda llamar. Esos documentos de revelación serán enviados por correo electrónico, si ha proveído un correo electrónico con su reclamo. De otra manera, por correo normal UPS. Usted debe proveer lo mismo (sus documentos y lista de testigos) al propietario por lo menos 2 días antes de la audiencia.
- **Notificación de ocupación inmediata se envía por correo electrónico.** Asegurarse de que el correo electrónico que envió con su respuesta es el correcto. Esta notificación explica como la audiencia se llevará acabo. Durante el periodo de pandemia COVID, estas audiencias se condujeron electrónicamente por WebEx y/o teléfono. Para finales del 2022, algunos jueces comenzaron a tener las audiencias en persona en la corte. Si usted no puso un correo electrónico en su Reclamo, entonces la corte, le enviara por correo el aviso. Pero tal vez, no llegue el aviso hasta después de la audiencia, ya muy tarde.
- En la audiencia, el juez decidirá quien toma posesión de la unidad de renta, (usted continua en la vivienda o el propietario toma posesión), pero no se establecerá, cuánto dinero se debe.
- **¡¡Tiene que ir a la Audiencia!!** Si usted no va a la audiencia, el juez, eliminara su Respuesta (“strike”) y ordenara una orden de desalojo (una “Order of Restitution”) y ordenara una Audiencia Monetaria, basada en lo que su Propietario pida. La orden de desalojo podría pedir que usted salga de inmediato (sin demora) si usted no asiste a la audiencia.

- Si el juez lo desaloja en la audiencia, usted posiblemente tenga 3 días hábiles antes que el Propietario lo expulse. Pero usted puede pedir por mas tiempo si puede probar “Condiciones peculiares”. El juez también podría, descartar el caso contra usted o agendar un juicio completo para dentro de unas semanas después (y usted puede permanecer en la unidad de renta durante todo este tiempo) Sin embargo, ‘treble damages’ (danos y perjuicios triples), continuaran sumándose, si usted pierde el caso. “Treble damages” incluye tres veces el uso diario de renta, empezando el día después que la notificación de desalojo se expiro.
- La orden de desalojo (“Order of Restitution”) la pueden dejar en su puerta. Saque todas sus pertenencias de su unidad de renta antes que lo desalojen. Después que el desalojo sucedió, el propietario puede cobrarle cargos por sacar sus pertenencias o de almacenarlas, antes de que usted puede recuperarlas, excepto que usted tiene 5 días después del desalojo para poder retirar documentos, equipo medico y ropa sin ningún costo. Después de 15 días, lo más probable que no pueda recuperar sus pertenencias.
- Los documentos que obtenga con la Orden de desalojo también incluyen una forma en blanco **Petición para audiencia en relación con Ejecución de una Orden de desalojo (Request for Hearing Regarding Enforcement of An Order of Restitution)** usted puede registrar esta forma en el caso que su propietario lo desalojo inmediatamente después de la audiencia de ocupación o ilegalmente removió su propiedad. [Hacer clic aqui.](#) para encontrar la forma para completar. Pero todavía la tiene que registrar con la corte (generalmente por correo electrónico) y enviar una copia al abogado de su propietario. NOTA: Registrar una Petición para audiencia, **no** detiene o para el desalojo.
- Usted puede registrar una [Motion to Stay Order of Restitution](#) (Orden para suspender un desalojo) para retrasar su desalojo. Pero la ley requiere que de una fianza (dinero) que se le debe al propietario en caso que la orden sea denegada.
- Un juicio monetario-por renta, propiedad dañada, danos triples, gastos de corte y abogados- necesitan de otra audiencia. Pero el propietario (o el abogado) pueden esperar varios meses antes de que programen la audiencia. Otra posibilidad: Para el propietario (o abogado) seria registrar una Orden para un juicio sumario (Motion for summary judgement). La única notificación que se obtiene es por correo electrónico (o correo normal). Asegúrese que la corte y el demandante, tengan su correo electrónico o su dirección nueva. Si usted no asiste a esta audiencia O responde por escrito a la orden dentro de los 14 días desde el día que le llego la orden, el juez concederá al propietario el reclamo del dinero.

UTAH LEGAL SERVICES –(801)328-8891 O (800)662-4245-  
[www.utahlegalservices.org](http://www.utahlegalservices.org)