

AVISO

PARA EL PROPIETARIO

El Código de Utah (Utah Code), secciones 78B-6-801 y subsiguientes, y cientos de decisiones de los tribunales de Utah requieren que usted utilice únicamente procedimientos legales para desalojar a un inquilino. Los propietarios con frecuencia intentan acelerar el proceso de desalojo. La mayoría de estos métodos son ilegales.

Hasta que no tenga una orden judicial, no puede hacer lo siguiente:

- Cambiar las cerraduras de las puertas.
- Desconectar cualquier servicio público, como agua, electricidad o gas.
- Tomar posesión de cualquier pertenencia del inquilino.
- Ingresar a la unidad de alquiler sin previo aviso al inquilino, salvo que exista una verdadera emergencia.
- Acosar, intimidar o acusar al inquilino o a los invitados del inquilino.
- Inhibir el derecho del inquilino de ingresar y salir libremente de la propiedad.

Usted no debe realizar ninguna de estas actividades **incluso si** el inquilino no ha pagado el alquiler o ha violado repetidamente las reglas escritas. Usted **debe** utilizar el proceso legal para el desalojo. No se pueden aplicar recursos independientes.

Utah Legal Services es el bufete de abogados que representa a los habitantes de bajos ingresos de Utah que tienen problemas legales, incluidas las disputas entre propietarios e inquilinos. En el caso apropiado, tomaremos acciones legales contra un propietario que viole los derechos de un inquilino si lleva a cabo cualquiera de las conductas enumeradas anteriormente que están prohibidas por la ley, incluso si el inquilino no ha pagado el alquiler o ha violado repetidamente las reglas escritas.

Utah Legal Services, Inc.
205 North Fourth West
Salt Lake City, Utah 84103
(801) 328-8891 o 800-662-4245 sin cargo
Otras oficinas en Ogden, Provo y St. George

SOLICITUD ANTE UN OFICIAL DE POLICÍA DESPUÉS DEL “CAMBIO DE CERRADURAS”

El Código de Utah (Utah Code), secciones 78B-6-814, prohíbe al propietario sacar a un inquilino de sus propias instalaciones, excepto mediante un proceso judicial. La única excepción es el “abandono”, que tiene una definición legal precisa. La carga de la prueba recae en el propietario para demostrar el abandono.

Un propietario no puede dejar a un inquilino fuera de las instalaciones, incluso si el inquilino no ha pagado el alquiler después de haber recibido un aviso para pago o desalojo. Tampoco se puede dejar al inquilino afuera después de que el propietario alegue violaciones del contrato de alquiler, disturbios o desperdicios, excepto mediante un proceso judicial. El proceso judicial requiere una orden de restitución emitida por un tribunal de primera instancia que ordene la expulsión del inquilino de las instalaciones.

Este inquilino ha sido expulsado de las instalaciones. Pídale al propietario que le muestre la orden de restitución firmada por un juez del tribunal de primera instancia o la orden de restitución emitida por el secretario y dirigida a un alguacil o agente para desalojar a este inquilino. En ausencia de tal documento, se le debe permitir al inquilino volver a ingresar a las instalaciones sin más interferencias del propietario hasta que este último haya cumplido con la ley.

Al igual que los propietarios, los inquilinos también tienen derechos. Un inquilino tiene derecho a impugnar los avisos de desalojo del propietario y a responder la demanda de desalojo del propietario. Como los propietarios, los inquilinos tiene derecho a presentarse ante el tribunal. No prive a este inquilino de ese derecho al ignorar el uso que hace el propietario de un recurso independiente e ilegal. Pídale al propietario que deje entrar al inquilino. En este momento, usted es el único que puede ayudar a este inquilino.

Gracias por su ayuda para hacer cumplir la ley.

Utah Legal Services, Inc.
Asistencia legal civil para habitantes de Utah de bajos ingresos
205 N 400 West
Salt Lake City, Utah 84103
(801) 328-8891 o 1-800-662-4245 sin cargo

