

# PERDIÓ SU CASO EN EL TRIBUNAL DE DESALOJO. ¿Y AHORA QUÉ?

Esta información se aplica únicamente cuando un inquilino ha perdido su caso en el tribunal de reclamos menores, no en un tribunal de distrito.

## Si pierdo y quiero apelar:

Tiene derecho a presentar una apelación por cualquier motivo, aun cuando no haya estado presente en el tribunal. La apelación le otorga una nueva fecha de audiencia en el tribunal de distrito. Usted dispone de diez días naturales para presentar su apelación. Si el último día de plazo coincide con un fin de semana o día festivo, el plazo se extiende hasta el cierre del siguiente día que el tribunal este abierto. Si presenta la apelación el último día, verifique el horario de la oficina del secretario del juzgado para no retrasarse. El plazo de diez días inicia al día siguiente de la audiencia.

Para presentar una apelación y permanecer en su vivienda hasta la audiencia del tribunal de distrito, debe presentar los documentos de apelación en el juzgado y pagar la renta vencida al secretario del tribunal

## Si pierdo y no apelo:

Si no presenta una apelación, el arrendador deberá esperar 10 días naturales después de que el juez ordene el desalojo para programar el cierre.

Si no presenta una apelación, la orden de desalojo y/o la sentencia de pago será definitiva después de diez días.

Sólo el Departamento del Sheriff tiene autoridad legal para dejarlo fuera de la vivienda y/o sacarlo de su casa.

Una vez transcurridos los diez días, su propietario puede presentar la documentación en la oficina del secretario para programar el desalojo con el Departamento del Sheriff.

## ¿Qué formularios necesito llenar para presentar una apelación?

### Aviso de apelación ante el tribunal de distrito

Este es el formulario que indica que desea apelar. Le otorga una nueva fecha de audiencia y notifica a su arrendador que ha presentado una apelación.

### Fianza para suspender la ejecución de una sentencia de desalojo sumario

Este es el formulario que le permite permanecer en su vivienda por más de 10 días. Requiere pagar una fianza de alquiler a la oficina del secretario civil hasta que obtenga una nueva fecha de audiencia.

### Petición para proceder como persona indigente

Este es el formulario que le permite evitar el pago de los costos de tribunal y la fianza de alquiler adicional si recibe cupones de alimentos (Food Stamps), SSI o TANF. Si NO recibe ninguno de estos beneficios, puede llenar un formulario adicional llamado DECLARACIÓN JURADA CIVIL DE INDIGENCIA.

Estos documentos están disponibles en este paquete, en la oficina del secretario civil o en [www.nccourts.gov](http://www.nccourts.gov).

## ¿Qué necesito para presentar mi apelación?

- Formularios de apelación
- (requeridos) Identificación
- válida (requerida)
- Fianza de alquiler en efectivo (si corresponde)
- Tarjeta de cupones de alimentos, SSI o TANF (si corresponde) o formulario de Declaración Jurada Civil de Indigencia (si corresponde)

## ¿Qué es una fianza de alquiler?

Su fianza de alquiler es el monto de la renta que se deposita en la oficina del secretario civil si planea permanecer en su vivienda por más de 10 días.

## ¿Tendré que pagar dinero al presentar la apelación?

Probablemente tendrá que pagar una “fianza de alquiler prorrateada”. El secretario calculará el monto de su fianza de alquiler prorrateada. Si paga el alquiler mensualmente y la renta vence el día 1ro, se calculará una parte proporcional de la renta desde el día en que tuvo la audiencia hasta el último día del mes.

Por ejemplo, si usted es desalojado a mediados de mes, su fianza de alquiler prorrateada será aproximadamente la mitad de la renta mensual.

Si no se presenta una solicitud como indigente, tendrá que pagar una fianza de alquiler prorrateada Y cuotas adicionales (por ejemplo: una cuota de presentación de \$150, renta atrasada.)

Deberá pagar la totalidad del alquiler en la oficina del secretario civil todos los meses hasta que su caso sea escuchado en el tribunal de distrito. No pagar la renta completa a tiempo en la oficina del secretario del tribunal civil, puede resultar en que su casa sea cerrada con candado.

## Ya presenté mi apelación. ¿Qué sigue?

### SERVICIO

Debe entregar a su arrendador una copia de su Aviso de Apelación por correo o en persona.

### PAGO DEL ALQUILER

Debe continuar pagando el alquiler al secretario del tribunal cada mes dentro de los cinco días siguientes a la fecha de vencimiento (si paga el alquiler mensualmente).

### CÓMO OBTENER INFORMACIÓN SOBRE SU CASO JUDICIAL

Puede encontrar todos los documentos presentados en el sitio web eCourts Portal (<https://portal-nc.tylertech.cloud/Portal/>). Haga clic en Búsqueda inteligente y escriba su nombre o número de expediente para encontrar su caso. Durante su caso, consulte el sitio regularmente para obtener información sobre la fecha, hora y sala de su próxima audiencia.

### PREPARACIÓN PARA EL TRIBUNAL DE DISTRITO

Presentar una apelación ante el tribunal de distrito significa que está solicitando un nuevo juicio ante un juez. Una apelación ante un tribunal de distrito puede ser difícil, jurídicamente compleja y más costosa. Es posible que reciba solicitudes por escrito para proporcionar información de su arrendador o que reciba documentos judiciales que requieran que usted responda. Si recibe una moción de desestimación, debe presentar una moción, contestación o contrademanda para evitar que su apelación sea desestimada. Es posible que desee hablar con un abogado.

### AUDIENCIA ANTE EL TRIBUNAL DE DISTRITO

En la audiencia ante el tribunal de distrito, tiene derecho a presentar defensas legales. (Para más información, visite <https://legalaidnc.org/resource/eviction-guide/>). El tribunal de distrito es más formal que el tribunal de reclamos menores. Se espera que siga las reglas de procedimiento civil y las reglas de evidencia. Su arrendador puede contratar a un abogado en el tribunal de distrito, aunque no haya tenido un abogado en el tribunal de reclamos menores.

Si usted no se presenta a la audiencia del tribunal de distrito, corre el riesgo de que se dicte una sentencia en su contra. Perder en el tribunal de distrito significa que se dictó una sentencia en su contra. Una vez emitida la sentencia, su arrendador puede presentar una orden de posesión y comenzar el proceso de cierre con candado. El cierre con candado podría llevarse a cabo entre 5 y 7 días después de que se le otorgue la orden de posesión al propietario.

### CARGOS ADICIONALES

Si apela ante el tribunal de distrito, entonces usted debe pagar los costos judiciales para apelar a menos que califique como persona indigente (no puede pagar por su situación económica). Además, es posible que le deba a su arrendador tarifas adicionales si usted pierde el caso.

