

¿Qué pasa si pierdo mi caso de desalojo?

Tiene derecho a apelar, pero es posible que tenga que hacerlo rápido. La corte le obligará pagar alquilar mientras su apelación está pendiente, pero no debe obligarle a pagar la renta vencida que está en disputa.

Incluso si lo desalojan, tiene derecho a que le devuelvan el depósito de seguridad. Si no le devuelven el depósito, usted debe recibir una explicación de cómo se utilizó. El arrendador puede usar su depósito de seguridad para cubrir alquiler que usted no pagó, gastos judiciales o daños que usted causó a la propiedad.



Representación legal y materiales:

Lawhelp.org/sc es la guía de Carolina del Sur para cientos de recursos legales gratuitos como:

- Información sobre sus derechos y responsabilidades legales
- Formularios legales y documentos judiciales

Sclegal.org es un sitio web estatal que contiene:

- Información para el público en todas las áreas del derecho civil
- Biblioteca jurídica

Síguenos:

- Facebook: facebook.com/sclegal
- Twitter: twitter.com/sclegal
- YouTube: youtube.com/sclegalservices
- Instagram: instagram.com/sclegalservices

Otros tipos de representación legal

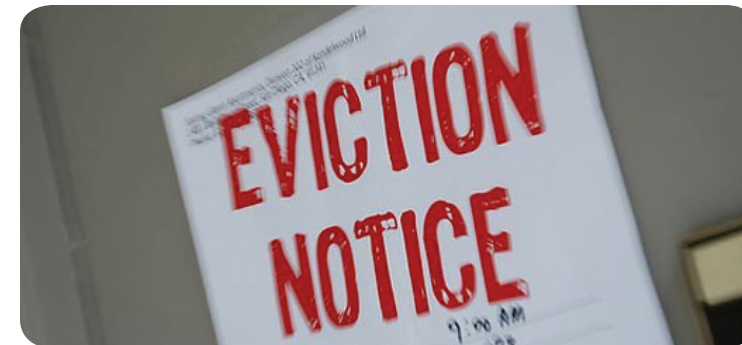
Ley de Consumidor y Bancarrotas
Educación • Ley Laboral • Ley de Familia
Impuestos Federales • Vivienda
Trabajadores Agrícolas • Sucesiones •
Beneficios públicos

Este folleto fue preparado por Servicios Legales de Carolina del Sur y se presta como servicio público. Copyright retenido por los Servicios Legales de Carolina del Sur. Impreso en noviembre de 2021

LSC | America's Partner
for Equal Justice
LEGAL SERVICES CORPORATION



DESALOJO



Nuestra misión

Servicios Legales de Carolina del Sur es un bufete de abogados estatal que proporciona servicios legales civiles para proteger los derechos y representar los intereses de los residentes de Carolina del Sur con bajos ingresos.

Para servicios gratuitos

1 (888) 346-5592

www.lawhelp.org/sc/online-intake

contactus@sclegal.org

www.sclegal.org / www.lawhelp.org/sc



¿Qué es el desalojo? En Ingles se conoce como “Eviction”

Es una orden que permite a la policía removerlo a usted de la propiedad.

Si su arrendador tiene una razón válida para cancelar o terminar su contrato de renta, y usted permanece en la propiedad después de que su contrato de renta haya finalizado, su arrendador puede presentar una petición en la corte para desalojarlo a usted.

Primero usted deberá recibir documentos de la corte. Estos documentos pueden ser entregados a usted personalmente, a veces pueden ser publicados en la propiedad la cual usted está rentando, o si no le pueden entregar los documentos personalmente entonces estos pueden ser enviados por correo.

Si recibe documentos de la corte, usted tiene 10 días para solicitarle a la corte una audiencia. Si usted no solicita una audiencia o no se presenta a la audiencia una vez le hayan dado una, la corte asumirá que no tiene defensa y le desalojará.



Si la corte ordena que le desalojen, usted debe ser notificado con la orden de la corte. Después de haber sido notificado con la orden, a usted le deben dar al menos 24 horas para mudarse. La policía podría expulsarlo de la propiedad si usted no se muda o sale de la propiedad voluntariamente.

¿Por qué me pueden desalojar?

Si no paga su renta o alquiler

Si no paga la renta a tiempo, su arrendador puede darle una notificación por escrito la cual indica que si no paga su renta dentro de 5 días puede ser que intenten desalojarlo. Es posible que esta notificación ya esté en su contrato de renta. Si es así, su arrendador no tiene que darle otra notificación.

STATE OF SOUTH CAROLINA
COUNTY OF CHARLESTON

RENTAL AGREEMENT

INITIAL LEASE _____ RENEWAL _____
BY THIS AGREEMENT, made and entered into this ____ day of _____, between **Holy City Rental**, as the property owner, hereinafter referred to as **Landlord**, (service of process may be made upon said agent and it is authorized to receive notice or demands under this agreement) and _____ hereinafter referred to as **Tenant**, Landlord leases unto said Tenant, and said Tenant does hereby lease from said Landlord all of said premises situated in Charleston County, State of South Carolina, known as _____ for use as a private dwelling occupied by **adult(s)** and no children for a term of ____ year, ____ days; said term to commence on _____ and end on _____ at 12:00 p.m. (Noon); said Agreement being subject to the following terms and provisions:

SECTION 1: RENT:
A. RENT: Tenant agrees to pay, without demand, to Landlord as rent for the premises above mentioned the total rental of _____ and No/100 (\$ _____) Dollars payable in installments of \$ _____ per month for this Lease term. Payment must be made by the **FIRST (1st) DAY** of each and every calendar month during the life of this Lease by making said payment to Landlord.

Importante: La ley NO le permite a usted dejar de pagar la renta porque el propietario se rehúsa a hacer reparaciones. Así mismo la ley tampoco le permite a usted usar parte del dinero de la renta para que usted pague por hacerle reparaciones a la propiedad.

Si rompe las reglas de su contrato de renta

Si su arrendador cree que ha infringido o roto las reglas de su contrato de renta, por lo general el arrendador tiene que darle un aviso por escrito dándole 14 días para corregir el problema. Si usted no corrige el problema, su arrendador puede intentar desalojarlo.

Si su contrato de arrendamiento termina

Si su contrato de arrendamiento llega a su fin y usted no se muda, su arrendador puede intentar desalojarlo.

¿Hay defensas?

A veces, pero si usted no solicita una audiencia a tiempo, no podrá utilizar cualquier defensa que tenga a su favor. Algunos ejemplos:

- a) Si su arrendador dice que no ha pagado la renta cuando usted si ya pagó su renta. Esto puede ser una defensa siempre y cuando usted tenga prueba de que pagó su renta. Si usted solo pago parte de la renta y puede pagar el resto luego, el juez podría hacer que el arrendador acepte que usted pague la otra parte en vez de desalojarlo.
- b) Si su arrendador no ha hecho las reparaciones necesarias a la propiedad, el juez podría considerar esto al decidir si usted ha pagado una cantidad justa por alquiler de la propiedad.
- c) Si usted cree que su arrendador lo está desalojando porque te quejaste de un problema con relación a las condiciones de la propiedad, esto puede ser una defensa. Si cree que este es el caso, debe hablar con un abogado lo antes posible.

Antes de que su arrendador pueda intentar desalojarlo, tienen que avisarle y en algunos casos le debe dar una oportunidad para corregir la situación. Si el arrendador no le avisa, el desalojo debe ser desestimado.

Si desea representación legal, asegúrese de buscar un abogado lo más pronto posible. Puede ser demasiado tarde, si espera buscar un abogado hasta justo antes de la audiencia.