# Guíenme: Qué hacer cuando...

## el propietario quiere desalojarlo, usted tuvo una audiencia ante un juez y perdió, y no se le ha notificado el desalojo programado.

Esto significa que se ha dictado un fallo de posesión (orden de desalojo) y, si debía alquiler, por daños y perjuicios. También establecerá que usted tiene que pagar los gastos de la corte del propietario y los intereses que se hayan devengado por el alquiler no pagado.

Después de transcurridos 11 días de la fecha de la sentencia, el propietario puede solicitarle la Ejecución a la corte. Este es el documento oficial que necesita el propietario para programar la fecha del desalojo físico si usted no se va por su cuenta.

### Presente una apelación

Usted puede presentar una apelación, pero sólo tiene 10 días a partir de la fecha del fallo.

Consulte: Apelaciones: Cómo representarse a sí mismo en un caso de desalojo: [MassLegalHelp.org/housing/lt1-booklet-7-appeals.pdf](https://www.masslegalhelp.org/housing/lt1-booklet-7-appeals.pdf).

### Pídale a la corte un “aplazamiento de la ejecución”

Puede presentar una moción para pedirle a la corte que “aplace” o retrase la ejecución. Si la corte le concede el “aplazamiento de la ejecución”, el propietario no puede seguir adelante con el desalojo físico hasta que finalice el aplazamiento.

Consulte: Aplazamiento: Cómo representarse a sí mismo en un caso de desalojo:

[MassLegalHelp.org/housing/lt1-booklet-8-stay.pdf](https://www.masslegalhelp.org/housing/lt1-booklet-8-stay.pdf).

### Hable con el propietario

Incluso después de haber perdido su caso de desalojo, muchos propietarios podrían estar dispuestos a negociar un acuerdo con usted.

Si su desalojo es porque debe el alquiler, algunos propietarios aceptarán un plan de pago y le permitirán quedarse si puede ponerse al día con el alquiler.

Aun en el caso de que el propietario no esté interesado en que se quede a largo plazo, puede estar de acuerdo en darle un plazo razonable para que se mude.

Es posible que sea más caro para el propietario pagarle a un alguacil o a un agente de policía para que le desaloje y saque todas sus cosas.

{{p include\_docx\_template(‘Disclaimer\_es.docx’) }}

{{p include\_docx\_template('Authorship\_es.docx') }}