# Guíenme: Qué hacer cuando...

## perdió su audiencia de desalojo en la corte

## y

## recibió una notificación de 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.

Esto significa además que el propietario ha conseguido una ejecución de la corte, ha contratado a un alguacil o a un agente de policía para sacarlo por la fuerza del apartamento si usted no se va por su cuenta.

Antes de que el alguacil o el agente pueda sacarlo, **debe** entregarle una notificación por escrito de la fecha y la hora en que se efectuará el desalojo. Y debe entregársela por lo menos 48 horas **antes** de la fecha de la notificación.

### Presente una moción para detener el desalojo físico

Aunque haya recibido una notificación, usted puede lograr que la corte detenga o posponga el desalojo. Debe solicitarle a la corte un “Aplazamiento de la ejecución”.

Estos “aplazamientos” son difíciles de conseguir. Por lo general, los jueces sólo conceden el aplazamiento si:

* usted tiene una emergencia, o
* puede demostrarle al juez que el propietario no se verá perjudicado si el juez retrasa la fecha del desalojo.

### Hable con el propietario

Incluso después de haber perdido su caso de desalojo, muchos propietarios siguen dispuestos a negociar un acuerdo con usted. Si su desalojo es porque debe el alquiler, algunos propietarios harán un plan de pago y le permitirán quedarse siempre y cuando pueda ponerse al día con el alquiler. Aunque el propietario no esté interesado en permitir que usted se quede a largo plazo, puede estar de acuerdo en darle un plazo razonable para que se mude, porque tendría que pagar más para desalojarlo por la fuerza.

### Solicite lugar en un refugio o asistencia de emergencia

Usted puede tener derecho a un refugio si tiene hijos y el propietario le ha desalojado porque:

* ya no podía pagar el alquiler, o
* usted no ha hecho nada que justifique el desalojo.

Infórmese sobre cómo encontrar refugio. Consulte Programas de asistencia de vivienda de emergencia en Mass.gov: [mass.gov/emergency-housing assistance-programs](https://www.mass.gov/emergency-housing-assistance-programs)

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

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