

00:00:02:01 --:--:-- (voz femenina) Es un placer presentarles hoy
00:00:04:04 --:--:-- a Doug Seidman, el orador del seminario de hoy,
00:00:07:10 --:--:-- quien aboga de manera entusiasta y dedicada a favor de los inquilinos
00:00:11:21 --:--:-- y quien es abogado de la Sociedad de Ayuda Legal (Legal Aid).
00:00:14:11 --:--:-- Sin pérdida de tiempo, les presento
00:00:16:20 --:--:-- al Sr. Seidman, muchas gracias.
00:00:19:01 --:--:-- (voz del señor Seidman) Gracias y buenas tardes.
00:00:22:22 --:--:-- Para aquellos de ustedes que están aquí en Manhattan,
00:00:26:03 --:--:-- ustedes tienen en sus manos un documento,
00:00:28:00 --:--:-- el cual es una notificación del alguacil – una simple notificación del
alguacil
00:00:32:18 --:--:-- Para todos ustedes, de los demás condados,
00:00:35:01 --:--:-- ustedes pueden conseguir una copia, para revisarla,
00:00:37:24 --:--:-- en las oficinas del abogado “pro-sé”
00:00:41:12 --:--:-- o en el centro de recursos legales de su condado.
00:00:44:09 --:--:-- Así que, perdónenme por los demás condados,
00:00:46:04 --:--:-- ya que voy a revisar algunas de las cosas
00:00:48:15 --:--:-- que hay que revisar en esta notificación,
00:00:50:15 --:--:-- pero estoy seguro que ustedes podrán ir a la par.
00:00:53:28 --:--:-- La otra cosa que quise decir como un inicio a esta charla
00:00:58:11 --:--:-- es que, esperanzadoramente, ninguno de ustedes
00:01:01:04 --:--:-- jamás se encontrará en una situación
00:01:03:03 --:--:-- en la que ya han sido desalojados,
00:01:05:29 --:--:-- así que esta charla de hoy es sobre qué sucede
00:01:10:07 --:--:-- cuando lo “peor” que pudiera sucederle a un inquilino
00:01:13:12 --:--:-- ha sucedido, es decir, ya usted ha
00:01:15:01 --:--:-- sido desalojado por el alguacil.
00:01:18:23 --:--:-- Y vamos a hablar acerca de las formas
00:01:21:01 --:--:-- en las que usted puede reingresar en el apartamento
00:01:23:09 --:--:-- restaurando así su inquilinato.
00:01:25:17 --:--:-- Y me agrada contestar sus preguntas.
00:01:27:22 --:--:-- Quiero asegurarme
00:01:29:02 --:--:-- que ustedes entiendan lo que digo,
00:01:31:02 --:--:-- y, esperanzadoramente, la hora pasará rápido
00:01:34:25 --:--:-- y contestaremos las preguntas de todos.
00:01:38:25 --:--:-- Muy bien, vamos a comenzar con la notificación del alguacil
00:01:42:10 --:--:-- que les dimos a todos ustedes.
00:01:46:15 --:--:-- La primera cosa que hay que notar en la parte superior de ella es,
00:01:51:15 --:--:-- en la derecha superior, ustedes ven el nombre del alguacil municipal
00:01:54:28 --:--:-- y su número telefónico,
00:01:56:20 --:--:-- Muy bien, ¿encontraron todos eso?
00:01:58:04 --:--:-- En este caso es Danny Weinheim, ¿correcto?
00:02:00:21 --:--:-- Muy bien.
00:02:01:26 --:--:-- Y entonces, la otra cosa que hay que notar es asegurarse
00:02:05:00 --:--:-- que la notificación del alguacil corresponde a su caso judicial,

00:02:07:21 --:--:-- y que tiene que ver con su apartamento.
00:02:09:16 --:--:-- Así que, en este caso, el ejemplo que tenemos
00:02:11:26 --:--:-- dice: "Welcome Realty contra Inquilino Esperanzado"
00:02:15:23 --:--:-- e indica la dirección, en este caso,
00:02:20:28 --:--:-- Calle 139 Oeste, apartamento 4B.
00:02:20:28 --:--:-- Bueno, si usted no vive en esa dirección
00:02:23:05 --:--:-- y su nombre no es Inquilino Esperanzado,
00:02:24:29 --:--:-- puede que esto no tenga nada que ver con usted.
00:02:27:02 --:--:-- Si usted vive en Park Place,
00:02:29:05 --:--:-- esta notificación del alguacil no es suya.
00:02:31:29 --:--:-- Yo llamaría aún al alguacil
00:02:33:10 --:--:-- para averiguar por qué recibí la notificación
00:02:37:00 --:--:-- y si, por error, le entregaron mi notificación
00:02:39:16 --:--:-- a Park Place y la notificación de Park Place a mí.
00:02:43:02 --:--:-- Pero otra cosa importante es fijarse
00:02:46:18 --:--:-- en la esquina inferior izquierda, para ver si dice --
00:02:50:07 --:--:-- hay un cuadrado que dice "Fecha de la notificación."
00:02:53:13 --:--:-- En este caso, es diciembre 30 del 2005.
00:02:56:29 --:--:-- Muy bien, es importante saber eso
00:02:58:29 --:--:-- porque, tal como lo indica la notificación,
00:03:02:17 --:--:-- "Usted puede ser desalojado sin notificación adicional
00:03:06:05 --:--:-- el sexto día laborable posterior a la fecha de esta notificación."
00:03:10:29 --:--:-- Ahora bien, ¿qué es un día laborable?
00:03:13:28 --:--:-- Un día laborable, Oh! Hable usted.
00:03:16:20 --:--:-- (voz masculina) Es un día de trabajo.
00:03:17:22 --:--:-- (Habla el señor Seidman) Un día de trabajo
00:03:19:00 --:--:-- un día, específicamente, en que funcionan los tribunales.
00:03:22:05 --:--:-- Así que, si el tribunal está cerrado, aunque ustedes estén trabajando --
00:03:26:12 --:--:-- por ejemplo, el tribunal estuvo cerrado
00:03:27:28 --:--:-- el día 2 de enero, para celebrar el Año Nuevo.
00:03:31:11 --:--:-- El tribunal estará cerrado el día del Dr. Martin Luther King, Jr.
00:03:34:03 --:--:-- El tribunal está cerrado los sábados y los domingos.
00:03:37:03 --:--:-- Usted no cuenta esos días. ¿Entendido?
00:03:41:17 --:--:-- Seis días laborables: el concepto detrás de esto
00:03:44:13 --:--:-- es que usted cuenta con seis días laborables,
00:03:46:10 --:--:-- o seis días en los que el tribunal está abierto,
00:03:48:27 --:--:-- para poder venir al tribunal de la vivienda
00:03:51:06 --:--:-- a solicitarle al juez que aplase el desalojo.
00:03:55:17 --:--:-- Así que está bien si usted quiere preocuparse
00:03:58:11 --:--:-- e ir a la corte dentro de seis días,
00:04:00:15 --:--:-- pero seis días laborables significa que usted cuenta por lo menos con una
semana,
00:04:03:21 --:--:-- porque los sábados y los domingos no se cuentan.
00:04:08:18 --:--:-- Así que, de nuevo, la clave es la fecha de la notificación en el cuadro
inferior izquierdo.

00:04:13:09 --:--:-- Y si usted no está seguro,
00:04:15:06 --:--:-- tiene que llamar al alguacil –
00:04:17:14 --:--:-- y el nombre y el número
00:04:19:03 --:~::~-- están justo donde dijimos que estaban –
00:04:20:26 --:~::~-- y ustedes van a llamar después de las 3:00 p.m.
00:04:24:14 --:~::~-- para averiguar si le tienen
00:04:26:22 --:~::~-- programado para desalojarlo al día siguiente.
00:04:30:09 --:~::~-- Muy bien, y cuando llamen, den el número de expediente,
00:04:32:20 --:~::~-- que es el número de caso en la esquina superior derecha.
00:04:36:14 --:~::~-- Algunas veces le solicitarán el número de expediente del alguacil,
00:04:38:28 --:~::~-- que está justo debajo de ese.
00:04:40:24 --:~::~-- Algunas veces sólo van a pedirle su dirección.
00:04:45:03 --:~::~-- Muy bien, nos salimos un poco del tema
00:04:48:05 --:~::~-- pero ya llegamos donde íbamos.
00:04:50:08 --:~::~-- Ahora bien, vamos a imaginarnos, porque de eso se trata esta charla,
00:04:53:22 --:~::~-- que ustedes recibieron la notificación del alguacil
00:04:55:28 --:~::~-- y que él vino
00:04:57:11 --:~::~-- y le sacó de su apartamento.
00:05:00:27 --:~::~-- Muy bien, hay dos formas en que el alguacil puede hacer esto.
00:05:05:25 --:~::~-- Una es siendo desalojado parcialmente,
00:05:09:25 --:~::~-- cuando el alguacil se presenta en su apartamento,
00:05:12:28 --:~::~-- y le saca a usted, el inquilino, y después cambia las cerraduras,
00:05:18:02 --:~::~-- dejando todas sus cosas dentro del apartamento.
00:05:20:20 --:~::~-- La mayoría de las veces, el alguacil le dirá lo siguiente:
00:05:24:08 --:~::~-- “Le voy a dar diez minutos
00:05:26:23 --:~::~-- para que saque lo que quiera”: una mascota, documentos importantes,
00:05:31:29 --:~::~-- joyas, medicinas,
00:05:35:23 --:~::~-- pañales para el bebé, ropa para el día siguiente.
00:05:40:15 --:~::~-- Pero es muy duro, como podrán imaginarse,
00:05:42:21 --:~::~-- saber qué es lo que hay que sacar en diez minutos,
00:05:45:17 --:~::~-- cómo empacarlo y después empacarlo
00:05:47:10 --:~::~-- y dónde está y – usted tiene un montón de presión encima.
00:05:51:18 --:~::~-- Así que, eso es un desalojo parcial.
00:05:54:11 --:~::~-- Existe también el desalojo total,
00:05:57:03 --:~::~-- el cual, como el nombre lo indica, ocurre cuando llega el alguacil
00:06:00:21 --:~::~-- y no sólo le saca a usted a la calle,
00:06:03:15 --:~::~-- sino que viene con trabajadores de una compañía de mudanzas,
00:06:07:03 --:~::~-- y los trabajadores entran en su apartamento,
00:06:09:21 --:~::~-- con sus cajas, como si usted los hubiera contratado.
00:06:13:03 --:~::~-- Pero la diferencia es que cuando ellos llegan allí
00:06:16:29 --:~::~-- básicamente ellos van a abrir una caja –
00:06:20:05 --:~::~-- y digamos que esta es su meseta, en la cocina
00:06:22:04 --:~::~-- con su plato de cereal, su avena
00:06:24:27 --:~::~-- su jugo de naranja y su certificado de nacimiento
00:06:28:07 --:~::~-- el cual usted acaba de revisar –

00:06:29:29 --:--:-- y ellos van a hacer lo siguiente.
00:06:31:16 --:--:-- Ellos van a extender el brazo
00:06:33:14 --:--:-- y van a meter todo en una caja.
00:06:35:14 --:--:-- No va a ser nada agradable.
00:06:37:01 --:--:-- Y ellos van a proceder de esa forma por todo el apartamento.
00:06:40:05 --:--:-- Y lo harán muy rápidamente.
00:06:42:17 --:--:-- Ellos no están tratando de dañar nada
00:06:45:02 --:--:-- ni de destruir nada a propósito,
00:06:46:22 --:--:-- pero usted sabe que ellos no están allí para envolver las cosas con cuidado.
00:06:50:03 --:--:-- “Oh, esto parece una reliquia.
00:06:51:17 --:--:-- “Esto se parece al florero viejo de abuela.
00:06:53:03 --:--:-- Mejor soy ultra cuidadoso con eso.”
00:06:55:03 --:--:-- Ellos están apurados y tirándolo todo –
00:06:58:19 --:--:-- empujándolo todo – dentro de las cajas,
00:07:01:06 --:--:-- y luego sus pertenencias van a parar a una compañía de almacenamiento,
00:07:05:08 --:--:-- en un almacén,
00:07:07:02 --:--:-- y el alguacil les hará entrega de un documento
00:07:10:05 --:--:-- difícil de entender, pero que indicará, de nuevo,
00:07:13:12 --:--:-- el nombre del alguacil y su número telefónico,
00:07:15:13 --:--:-- el nombre y la dirección de la compañía de almacenamiento
00:07:18:05 --:--:-- o el almacén donde van a estar sus cosas.
00:07:22:17 --:--:-- También va a enumerar muchas cosas diferentes
00:07:25:18 --:--:-- que el alguacil puso allí.
00:07:27:24 --:--:-- Así que puede decir: “sofá usado; televisor de 17", blanco y negro,”
00:07:33:20 --:--:-- a lo mejor hasta la marca.
00:07:33:20 --:--:-- Y será específico y no específico
00:07:40:07 --:--:-- a la vez.
00:07:44:02 --:--:-- Algo que es importante es
00:07:45:19 --:--:-- no perder ese documento,
00:07:47:24 --:--:-- porque usted quiere saber dónde están sus cosas.
00:07:49:27 --:--:-- Quizás eso no sea su preocupación más importante,
00:07:52:16 --:--:-- porque usted quiere regresar al apartamento,
00:07:54:23 --:--:-- pero saber dónde están sus cosas es también
00:07:56:22 --:--:-- muy importante.
00:07:58:29 --:--:-- Sus pertenencias serán almacenadas por 30 días.
00:08:02:26 --:--:-- Después de eso, usted tiene que hablar con la compañía de almacenamiento
00:08:06:11 --:--:-- para asegurarse que ellos no van a vender sus cosas,
00:08:10:01 --:--:-- porque si la gente no paga por el almacenamiento,
00:08:12:23 --:--:-- aunque usted no haya hecho arreglos personalmente con esa compañía
00:08:15:25 --:--:-- para que almacenen sus cosas,
00:08:17:21 --:--:-- usted tiene que asegurarse de que ellos están cuidándolas.
00:08:21:07 --:--:-- Ellos no van a permitir que usted se lleve sus cosas
00:08:24:02 --:--:-- ni que usted revise algunas de las cajas
00:08:26:25 --:--:-- diciendo: “¿Sabes qué? Sé exactamente donde está.”

00:08:29:02 --:--:-- "Está en la segunda gaveta de mi tocador.
00:08:31:20 --:--:-- Ahí guardé los \$3,000 de la suerte."
00:08:35:20 --:--:-- No, ellos no van a permitir que usted vaya y saque nada.
00:08:39:06 --:--:-- O usted paga por todos
00:08:41:07 --:--:-- los gastos de almacenamiento y saca todo,
00:08:45:26 --:--:-- o usted no podrá
00:08:45:26 --:--:-- tener acceso a nada que esté almacenado.
00:08:48:05 --:--:-- Es asunto de todo a nada.
00:08:52:11 --:--:-- Muy bien, ahora, ¿qué hace usted para
00:08:54:23 --:--:-- tratar de recuperar su apartamento?
00:08:58:06 --:--:-- Lo primero que tiene que hacer es dirigirse al tribunal de la vivienda
00:09:01:13 --:--:-- yendo a las oficinas del secretario judicial.
00:09:03:08 --:--:-- Y usted va a solicitar
00:09:04:08 --:--:-- lo que se conoce como una orden para demostrar causa.
00:09:07:13 --:--:-- Aunque usted no recuerde esas palabras mágicas,
00:09:09:24 --:--:-- si lleva la notificación del alguacil,
00:09:12:21 --:--:-- la que demuestra que de hecho fue desalojado,
00:09:15:06 --:--:-- y usted lleva esa notificación del alguacil
00:09:17:05 --:--:-- la cual contiene algo con el número de su caso en ella
00:09:19:21 --:--:-- y el nombre del caso, y usted dice:
00:09:22:01 --:--:-- "Me desalojaron; quiero entrar de nuevo en mi apartamento,"
00:09:25:05 --:--:-- el secretario sabrá cómo ayudarle.
00:09:28:22 --:--:-- Ahora bien, los casos del tribunal de la vivienda marchan aceleradamente
00:09:32:10 --:--:-- comparados con los casos de los tribunales regulares.
00:09:34:27 --:--:-- Y cuando usted, desafortunadamente, se encuentra en la posición en la que
00:09:37:12 --:--:-- ha sido desalojado,
00:09:38:23 --:--:-- su caso avanzará aún más rápido.
00:09:41:23 --:--:-- Así que vamos a tomar un concepto bien deprimente,
00:09:46:01 --:--:-- si usted regresa a su casa ahora y descubre que le han desalojado
00:09:49:10 --:--:-- y usted dice: "¡Recórcholis! Acabo de regresar de esa charla maravillosa,
00:09:52:10 --:--:-- "pero tenía que haber estado, tú sabes, buscando el dinero
00:09:54:17 --:--:-- "o frenando al alguacil
00:09:55:17 --:--:-- o solicitando una orden para demostrar causa,"
00:09:57:26 --:--:-- lo que usted hará es, usted regresará al tribunal de la vivienda
00:10:02:02 --:--:-- del condado donde usted viva.
00:10:03:27 --:--:-- Usted irá a la secretaría judicial,
00:10:06:09 --:--:-- y les pedirá que llenen esta orden para demostrar causa.
00:10:11:01 --:--:-- Cuando el juez la firme,
00:10:13:02 --:--:-- él programará su regreso al tribunal para una fecha muy cercana,
00:10:17:15 --:--:-- normalmente al día siguiente.
00:10:20:08 --:--:-- Así que esto es verdaderamente rápido, y eso es bueno,
00:10:23:20 --:--:-- porque ¿dónde va usted a dormir esta noche?
00:10:26:10 --:--:-- Usted no quiere que el juez diga:
00:10:28:00 --:--:-- "Muy bien, decidiré si usted regresa o no
00:10:29:22 --:--:-- "a su apartamento, pero tengo que decirle

00:10:32:13 --:--:-- que regrese al tribunal dentro de una semana o diez días,”
00:10:34:27 --:--:-- porque, mientras tanto, usted no tiene casa.
00:10:36:25 --:--:-- Usted no ha regresado a su hogar.
00:10:40:02 --:--:-- Así que el juez, por lo general, dice
00:10:43:16 --:--:-- que el propietario no va a realquilarle el apartamento
00:10:48:27 --:--:-- a un nuevo inquilino.
00:10:50:21 --:--:-- Usted no quiere que el propietario le alquile el apartamento
00:10:53:17 --:--:-- a otra persona,
00:10:55:11 --:--:-- porque entonces esas personas, los nuevos inquilinos,
00:10:58:09 --:--:-- tendrán el derecho de venir al tribunal y decirle al juez
00:11:01:14 --:--:-- porqué ellos prefieren quedarse en el apartamento
00:11:04:11 --:--:-- y que no le permitan a usted regresar a su antiguo apartamento,
00:11:06:24 --:--:-- del cual le han desalojado.
00:11:09:19 --:--:-- ¿Entienden?
00:11:11:06 --:--:-- El juez también puede darles permiso esa misma tarde,
00:11:17:24 --:--:-- si ustedes lo solicitan y explican por qué,
00:11:20:23 --:--:-- para que les permitan ingresar temporalmente al apartamento,
00:11:24:02 --:--:-- como por una hora o por una hora y media,
00:11:26:11 --:--:-- para sacar del apartamento –
00:11:28:24 --:--:-- tomando en cuenta que no ha ocurrido un desalojo total
00:11:32:14 --:--:-- y que sus cosas todavía están allí –
00:11:34:03 --:--:-- para sacar del apartamento
00:11:35:10 --:--:-- los mismos objetos de los que hablé anteriormente:
00:11:38:14 --:--:-- medicinas importantes, comprobantes de pago que pueda necesitar
00:11:42:07 --:--:-- para demostrarle al juez que en verdad pagó el alquiler,
00:11:45:14 --:--:-- certificados de nacimiento, tarjetas de Medicaid,
00:11:47:13 --:--:-- cosas como esas,
00:11:48:28 --:--:-- o, de nuevo, artículos importantes de vestir
00:11:51:10 --:--:-- para sus hijos o para usted, o cosas como esas.
00:11:55:11 --:--:-- Si ha sido un desalojo parcial,
00:11:57:12 --:--:-- puede que el juez le permita acceso
00:11:59:19 --:--:-- y establezca una hora para que el propietario se junte con usted
00:12:02:24 --:--:-- o para que el conserje le encuentre en el apartamento
00:12:04:24 --:--:-- y le permita acceso para ese propósito.
00:12:07:21 --:--:-- Muy bien, ahora estamos en el segundo día.
00:12:09:29 --:--:-- Así que ahora es mañana por la mañana,
00:12:11:20 --:--:-- y los documentos le ha sido entregados al abogado del propietario,
00:12:15:11 --:--:-- porque ustedes tienen que notificarles para que vayan al tribunal al día
siguiente.
00:12:19:04 --:--:-- Algunas veces el juez le ayudará a hacer esto
00:12:22:16 --:--:-- llamando al abogado del propietario
00:12:25:04 --:--:-- si ellos visitan rutinariamente el tribunal de la vivienda,
00:12:27:07 --:--:-- y les pedirá que pasen por el estrado, para recibir el documento.
00:12:29:29 --:--:-- Algunas veces usted tendrá que dirigirse
00:12:32:04 --:--:-- al bufete del abogado del propietario

00:12:34:05 --:--:-- para entregarles una copia del documento para que sepan que tienen que ir a corte.

00:12:38:24 --:--:-- Cuando el – cuando usted llegue ese día,

00:12:45:18 --:--:-- el abogado del propietario estará presente.

00:12:47:11 --:--:-- Usted estará allí.

00:12:48:15 --:--:-- El juez estará allí.

00:12:49:28 --:--:-- Y lo que hay que determinar es,

00:12:52:27 --:--:-- ¿Qué necesita para recuperar el apartamento?

00:12:57:26 --:--:-- Los casos pueden durar uno o dos días.

00:13:00:12 --:--:-- A lo mejor usted le caiga bien al dueño.

00:13:02:16 --:--:-- No quería que usted estuviera en el apartamento porque usted no pagaba –

00:13:04:20 --:--:-- si usted no estaba pagando el alquiler,

00:13:05:27 --:--:-- pero no tiene verdaderamente problema

00:13:07:23 --:--:-- con dejarle regresar si recibe todo el dinero.

00:13:11:00 --:--:-- Así que, en ese caso, el abogado del propietario va a estar allí

00:13:13:26 --:--:-- con un historial de pago, para demostrar lo que ellos reclaman que usted debe

00:13:18:04 --:--:-- y también le añadirán a eso cualquier honorario legal

00:13:21:16 --:--:-- más los honorarios que el propietario tuvo que pagarle al alguacil

00:13:25:00 --:--:-- para que le desalojaran.

00:13:27:04 --:--:-- Y en un caso normal, si el propietario dice,

00:13:30:12 --:--:-- o si el abogado dice: “Está bien.

00:13:32:15 --:--:-- “Nos complace entregarle el apartamento

00:13:35:01 --:--:-- siempre y cuando se hayan pagado todos los honorarios,”

00:13:40:00 --:--:-- entonces será cosa de cuán rápidamente usted consiga el dinero –

00:13:43:21 --:--:-- y cuando digo “el dinero,”

00:13:45:02 --:--:-- me refiero a todo el dinero, cada centavo –

00:13:48:14 --:--:-- en las manos del propietario.

00:13:50:15 --:--:-- Y es una carrera contra el tiempo.

00:13:51:23 --:--:-- El juez podrá decirle,

00:13:53:02 --:--:-- o el abogado del propietario podrá decirle,

00:13:55:00 --:--:-- “Muy bien, le vamos a dar una semana para que pague el dinero.”

00:13:59:03 --:--:-- Si paga todo en dos días,

00:14:01:27 --:--:-- usted recupera el apartamento en dos días.

00:14:04:13 --:--:-- Si paga en cuatro días – ustedes entienden lo que quiero decir –

00:14:06:12 --:--:-- recuperarán el apartamento en cuatro días.

00:14:08:08 --:--:-- Si no lo paga dentro del período de tiempo

00:14:10:18 --:--:-- que le indique el juez

00:14:12:09 --:--:-- o que el abogado del propietario y usted acuerden

00:14:14:21 --:--:-- en que será pagado,

00:14:16:11 --:--:-- el propietario tiene el derecho de realquilar el apartamento,

00:14:20:06 --:--:-- finalizando así los derechos que usted tenga como inquilino.

00:14:23:20 --:--:-- Así que, de nuevo, si se encuentra en una situación

00:14:26:14 --:--:-- donde esté cercano a la fecha límite,

00:14:28:18 --:--:-- y usted no tiene todo el dinero –

00:14:30:22 --:--:-- digamos que le faltan \$100 o \$500 –
00:14:34:22 --:--:-- usted debería regresar al tribunal,
00:14:36:21 --:--:-- a someter otra orden para demostrar causa,
00:14:38:21 --:--:-- adjuntando prueba de los pagos que tenga,
00:14:41:25 --:--:-- y explicando qué está haciendo
00:14:43:19 --:--:-- para conseguir el resto del dinero:
00:14:45:29 --:--:-- estoy esperando por Western Union,
00:14:47:10 --:--:-- mi primo me prometió manejar su camión desde
00:14:49:28 --:--:-- Atlanta con un giro de \$500,
00:14:53:08 --:--:-- lo que sea,
00:14:55:18 --:--:-- porque, de nuevo, usted no quiere estar en una posición
00:14:57:29 --:--:-- en la que sobrepase la fecha límite
00:15:00:17 --:--:-- bajo la cual usted prometió hacer el pago.
00:15:06:00 --:--:-- Usted no puede recuperar el apartamento
00:15:08:15 --:--:-- sin pagar todos los gastos,
00:15:11:10 --:--:-- a menos que el propietario o su abogado
00:15:14:14 --:--:-- se sientan sumamente generosos y simplemente digan:
00:15:16:25 --:--:-- “Muy bien, te vamos a dejar entrar.”
00:15:20:10 --:--:-- Esos casos son solamente los más tristes,
00:15:24:17 --:--:-- como cuando su hijo está en silla de ruedas
00:15:27:01 --:--:-- o alguien es VIH positivo
00:15:29:02 --:--:-- o tiene un cáncer incurable, etcétera.
00:15:31:23 --:--:-- Así que, si usted está saludable y no hay una razón especial,
00:15:35:27 --:--:-- aplican las reglas normales de las que ha hablado.
00:15:40:19 --:--:-- Ahora, digamos que el propietario o el abogado del propietario
00:15:43:19 --:--:-- no quieren que usted recupere el apartamento.
00:15:45:21 --:--:-- Ellos piensan que pueden percibir más dinero por ese apartamento,
00:15:48:21 --:--:-- o tienen en mente
00:15:50:07 --:--:-- dejar que se mude el primo de ellos en el apartamento,
00:15:52:23 --:--:-- o piensan que usted no ha sido el mejor vecino,
00:15:57:27 --:--:-- entonces la decisión dependerá del juez.
00:16:00:24 --:--:-- Ahora, para lograr una decisión a favor de usted para que –
00:16:08:12 --:--:-- para permitirle tener tiempo para recuperar el apartamento
00:16:14:17 --:--:-- y evitar que se lo realquilen a otra persona,
00:16:17:19 --:--:-- usted tendría que demostrar dos cosas:
00:16:21:18 --:--:-- y esto aplica a las muchas mociones
00:16:23:16 --:--:-- que sometemos ante el tribunal,
00:16:25:14 --:--:-- ya sea usted un inquilino o un propietario.
00:16:27:17 --:--:-- Si usted quiere demostrar que cometió un error
00:16:30:18 --:--:-- y quiere que se corrija el error,
00:16:32:26 --:--:-- usted tiene que demostrar lo que se conoce como una rebeldía excusable,
00:16:36:17 --:--:-- o una buena razón que demuestre por qué no hizo
00:16:38:27 --:--:-- lo que estaba supuesto a hacer o lo que había prometido hacer.
00:16:42:16 --:--:-- Y también tiene que demostrar
00:16:44:00 --:--:-- lo que se conoce como una defensa meritoria,

00:16:48:24 --:--:-- o una buena defensa.
00:16:48:24 --:--:-- Así que, los ejemplos que demuestran si usted somete o no una buena razón
00:16:53:29 --:--:-- por no hacer lo que estaba supuesto a hacer
00:16:56:15 --:--:-- sería decir: “Nunca recibí por primera vez
00:16:59:06 --:--:-- “los documentos del tribunal de la manera correcta.
00:17:02:11 --:--:-- “Es por eso que nunca vine al tribunal.
00:17:04:12 --:--:-- “Es por eso que el alguacil vino a mi casa.
00:17:07:01 --:--:-- Nunca supe que estaba siendo demandado.”
00:17:09:01 --:--:-- Eso sería un ejemplo.
00:17:11:24 --:--:-- Otro ejemplo sería
00:17:13:16 --:--:-- el que usted haya recibido los documentos judiciales,
00:17:15:25 --:--:-- los haya contestado, tuvo una fecha de comparecencia,
00:17:19:00 --:--:-- pero su hijo estuvo enfermo ese día, en la sala de emergencias,
00:17:22:08 --:--:-- por lo que usted no pudo venir a tiempo al tribunal.
00:17:26:05 --:--:-- De igual modo, usted pudiera estar enfermo, y tiene una carta médica
00:17:29:20 --:--:-- o prueba de que estuvo en la clínica.
00:17:33:06 --:--:-- Pero, de nuevo, tiene que ser algo serio
00:17:35:25 --:--:-- que usted pueda documentar y que pueda demostrar.
00:17:38:15 --:--:-- Decir simplemente: “No tuve ganas de venir a la corte”
00:17:41:05 --:--:-- no va a ser suficiente.
00:17:43:05 --:--:-- ¿Sí o no?
00:17:44:22 --:--:-- (voz masculina) Hay excusas que algunos jueces han aceptado.
00:17:47:29 --:--:-- Por ejemplo, algunas veces un inquilino,
00:17:50:08 --:--:-- después de recibir la demanda o la notificación de la demanda,
00:17:53:11 --:--:-- trata de negociar algo con el propietario.
00:17:55:25 --:--:-- Si ellos dicen: “Me puse en contacto con el propietario.
00:17:58:09 --:--:-- “Hicimos una especie de arreglo,
00:18:00:09 --:--:-- y, por lo tanto, no comparecí ante el tribunal,”
00:18:02:01 --:--:-- eso sería una excusa razonable.
00:18:03:15 --:--:-- (voz del Sr. Sideman) Muy bien, déjenme repetir lo que acabo de decir.
00:18:07:12 --:--:-- El comentario, que fue muy bueno,
00:18:09:16 --:--:-- es que otra situación
00:18:11:05 --:--:-- donde usted pudiera – un inquilino pudiera tener una buena razón
00:18:13:23 --:--:-- o una buena excusa
00:18:15:07 --:--:-- sería si se reunieron con el propietario
00:18:17:20 --:--:-- fuera del tribunal,
00:18:19:01 --:--:-- y el propietario y el inquilino llegaron a un acuerdo
00:18:22:00 --:--:-- de hacer ciertos pagos en ciertas fechas,
00:18:25:02 --:--:-- y el propietario dice: “ No te preocupes.
00:18:26:21 --:--:-- “No tienes que ir al tribunal.
00:18:27:29 --:--:-- “Se lo voy a decir a mi abogado,
00:18:29:18 --:--:-- “y lo que hemos acordado es lo que va a suceder,”
00:18:33:13 --:--:-- y al propietario se le olvida informárselo al abogado
00:18:36:07 --:--:-- o al abogado se le olvida mencionárselo al juez,

00:18:38:29 --:--:-- y el juez obviamente no sabe nada
00:18:40:24 --:--:-- con relación a ese acuerdo, y se emite un fallo judicial definitivo
00:18:44:04 --:--:-- y la notificación del alguacil que mencionamos anteriormente.
00:18:46:29 --:--:-- Así que podemos pensar en muchas situaciones
00:18:49:08 --:--:-- en las que usted tendrá muchas buenas razones
00:18:50:23 --:--:-- por las que se metió en la situación que le causó el desalojo.
00:18:54:23 --:--:-- Puede que no haya – puede que haya casos
00:18:56:08 --:--:-- donde usted no tenga una buena razón,
00:18:57:22 --:--:-- pero tiene que tener una
00:18:59:10 --:--:-- si el propietario no va a querer dejarle entrar al apartamento.
00:19:02:17 --:--:-- Y entonces, la segunda cosa que tiene que tener
00:19:04:17 --:--:-- además de una buena excusa es,
00:19:07:08 --:--:-- tiene que tener lo que se llama una defensa meritoria,
00:19:09:29 --:--:-- o algo para demostrar
00:19:12:06 --:--:-- que usted tiene la posibilidad de ganar el caso
00:19:14:05 --:--:-- y tiene el derecho de permanecer en su apartamento.
00:19:17:20 --:--:-- Por ejemplo, una posible excusa
00:19:20:27 --:--:-- que básicamente sirve ambos propósitos
00:19:23:04 --:--:-- es que, de nuevo, usted pueda demostrar
00:19:24:22 --:--:-- que nunca recibió los documentos judiciales.
00:19:27:01 --:--:-- Es una buena excusa, por qué no vino,
00:19:29:03 --:--:-- y es también una buena excusa por qué usted –
00:19:31:16 --:--:-- el caso debe ser desestimado.
00:19:32:16 --:--:-- Usted no recibió los documentos de la manera correcta.
00:19:35:07 --:--:-- Otro ejemplo sería si usted hizo los pagos
00:19:37:25 --:--:-- que usted estaba supuesto a hacer.
00:19:40:03 --:--:-- Pero, o se retrasaron en el correo,
00:19:42:08 --:--:-- o hubo algún retraso en la entrega,
00:19:45:16 --:--:-- o usted tiene que rastrear un giro monetario.
00:19:47:29 --:--:-- ¿Sabe qué? Usted tiene su comprobante de pago,
00:19:50:15 --:--:-- pero la contabilidad del propietario indica que el pago nunca fue recibido.
00:19:53:21 --:--:-- Lo que no ayuda es decir: “Bueno, yo pagué en efectivo,”
00:19:57:03 --:--:-- o, “Yo pagué pero no tengo esos comprobantes.”
00:20:00:28 --:--:-- A menudo, cuando le desalojan,
00:20:02:14 --:--:-- adivine dónde están las copias de sus comprobantes de pago:
00:20:06:15 --:--:-- dentro del apartamento o en un almacén con todo lo suyo,
00:20:10:00 --:--:-- donde usted no puede tener acceso a ellos. ¿Sí o no?
00:20:12:14 --:--:-- Así que, en cualquier momento en que se acerque a –
00:20:16:12 --:--:-- su caso judicial se acerque al final,
00:20:18:19 --:--:-- cuando usted puede ser desalojado,
00:20:20:00 --:--:-- tome esos comprobantes y téngalos siempre con usted
00:20:23:20 --:--:-- o sáqueles copia y déjelas con un vecino
00:20:27:18 --:--:-- o con un familiar en quien usted confíe
00:20:29:19 --:--:-- para que tenga acceso a ellos
00:20:31:26 --:--:-- para que pueda mostrarlos.

00:20:36:22 --:--:--:-- Otras defensas que pudieran tener
00:20:38:17 --:--:--:-- que demuestran que tiene buenos méritos y una razón para reingresar
00:20:42:11 --:--:--:-- es si el apartamento estaba en malas condiciones
00:20:45:23 --:--:--:-- por lo que usted no recibía el valor de lo que pagaba.
00:20:49:12 --:--:--:-- Si su alquiler es \$700, pero el apartamento no tiene agua,
00:20:53:02 --:--:--:-- ni calefacción, ni paredes, ni ventanas, puede que no valga \$700.
00:20:57:29 --:--:--:-- A lo mejor vale \$5.
00:21:00:06 --:--:--:-- Puede que vale \$200.
00:21:01:29 --:--:--:-- Por lo que eso puede ser una buena defensa.
00:21:04:29 --:--:--:-- Si puede también demostrar
00:21:06:15 --:--:--:-- que el propietario le cobraba en exceso –
00:21:08:27 --:--:--:-- que el alquiler legal que pueden cobrarle es de \$500
00:21:13:14 --:--:--:-- y que le están conbrando \$700
00:21:15:27 --:--:--:-- y que usted ha estado pagando \$500 –
00:21:18:09 --:--:--:-- eso puede también ser una buena defensa.
00:21:22:16 --:--:--:-- Muy bien, la otra posibilidad
00:21:24:25 --:--:--:-- que no me voy a imaginar que ninguno de ustedes podrá usar
00:21:27:24 --:--:--:-- porque todos parecen ser bastante vivos,
00:21:30:06 --:--:--:-- al igual que los residentes de los demás condados,
00:21:31:26 --:--:--:-- que estoy contemplando,
00:21:33:07 --:--:--:-- es que puedan demostrar que el inquilino es incompetente.
00:21:36:19 --:--:--:-- Por ejemplo, su hermano, su hermana,
00:21:40:03 --:--:--:-- su padre, ellos tienen problemas mentales y emocionales
00:21:43:29 --:--:--:-- y no entienden qué son los documentos del tribunal –
00:21:47:02 --:--:--:-- ellos creen que son algo para dibujar –
00:21:50:04 --:--:--:-- si pueden demostrar eso y convencer al juez,
00:21:52:08 00:21:57:11 eso también puede ser una razón para anular el desalojo.