

PROCESO DE DESALOJO RESIDENCIAL

Si se emitiera hoy una “Orden Judicial de Restitución”, la cual es una Orden de Desalojo, en su contra, el Asiento del Acta del Tribunal (la Minuta) enumerará el día en que se pueda emitir la orden de desalojo forzoso en su contra. La orden de desalojo forzoso **no se puede** emitir antes de esta fecha. Así es que tiene hasta la fecha de emisión de la orden de desalojo forzoso para retirar sus pertenencias personales de la residencia antes de que el Demandante, Arrendador o Propietario solicite la asistencia de la Oficina del Alguacil para remover a cualquier persona o propiedad de la residencia. El Demandante, Arrendador o Propietario también tiene hasta 45 días a partir de la fecha de la emisión de la orden de Desalojo para solicitar los servicios de la Oficina del Alguacil para que se le devuelva posesión de la residencia.

Por lo general, si el Demandante, Arrendador o Propietario entrega la Orden de Desalojo a la Oficina del Alguacil para que se realice el proceso legal del desalojo forzoso, lo más probable es que se ejecute la orden el mismo día, o a más tardar, dentro de los dos días de recibirla. Tenga en cuenta que si usted todavía está ocupando la residencia cuando el Alguacil llegue para ejecutar la Orden de Desalojo Forzoso, únicamente se le darán aproximadamente 10-15 minutos para recoger algunas pertenencias personales de la residencia; tales como teléfono(s) celular(es), cargadores de teléfonos celulares, medicamentos, documentos importantes, cambio de ropa, alimentos, llaves de automóvil etc. Usted será escoltado fuera de la residencia a menos que desaloje voluntariamente. Después de eso, las cerraduras serán cambiadas. Entonces, usted tiene 14 días a partir de la fecha del desalojo forzoso para comunicarse con el gerente o propietario para hacer los arreglos necesarios para usted regresar a la residencia y recoger cualquier artículo personal que haya dejado. Esto se realiza de lunes a viernes de 9 a.m. a 5 p.m., excepto los días festivos, y será a conveniencia del gerente o propietario; lamentablemente no a la suya. También se le puede permitir el acceso a sus pertenencias durante los días feriados y los fines de semana, pero la ley no les exige que lo hagan.

Por lo general, el Demandante, Arrendador o Propietario abrirá la residencia por la mañana y le dará todo el día para retirar sus pertenencias, después se cerrará la residencia y se le podrá negar acceso en el futuro. Cualquier cosa que no se lleve dentro del período de 14 días se puede desechar conforme a los Estatutos Revisados de Arizona. El Demandante, Arrendador o Propietario también puede cobrarle tarifas razonables de almacenamiento desde la fecha del desalojo forzoso hasta que se hayan hecho los arreglos para retirar sus pertenencias, pero no está obligado a cobrarle tarifas de almacén. Las tarifas razonables de almacenamiento no se basan en ningún fallo monetario otorgado hoy ni en el costo de renta mensual de la residencia. Básicamente, es lo que costaría una unidad de almacenamiento durante un mes para guardar sus pertenencias, dividido por 30 días en el mes para determinar una tarifa diaria. Pueden cobrarle por trasladar sus pertenencias al almacén, pero solo pueden hacerlo si realmente han trasladado sus cosas de la residencia a una instalación de almacenamiento segura.