

INFORMACIÓN DEL PROCESO DE DESALOJO DEL ARRENDADOR / INQUILINO

Las siguientes pautas o información son un resumen general del proceso de desalojo experimentado por nuestra oficina. Esto se proporciona debido a la cantidad de llamadas que recibimos con respecto al proceso. Tenga en cuenta que esto no es, ni podemos proporcionar, asesoramiento legal, y que cualquier pregunta sobre, o más allá de la información proporcionada, puede ser tratada por un abogado.

El proceso comienza con lo que comúnmente se conoce como "aviso de tres días". Este es un aviso del arrendador al inquilino en el que se indica generalmente que se da aviso de que el inquilino no ha cumplido con un término o términos de un contrato de alquiler. Esto puede ser en términos de alquiler, cuidado y mantenimiento, etc. Además, puede indicar que, si el cumplimiento o los términos no se cumplen dentro de los tres días, el propietario puede, o iniciará procedimientos legales para resolver el asunto. Una "Notificación de tres días" no es un documento formal de la corte, per se, y puede ser atendida por el propietario, personalmente, residencial o por correo certificado. El propietario puede solicitar que el sheriff realice el servicio, y puede hacerse en la manera solicitada, es decir: personal o residencial.

Habiendo notificado el aviso, el siguiente paso en el proceso es una Citación para la Restitución de las Instalaciones. Este es el "procedimiento legal" al que se hace referencia en el Aviso de tres días. Este proceso de citación debe ser preparado por un abogado. Como parte de, e incluida en la convocatoria, se incluye una fecha para la audiencia para que el asunto se escuche en la corte. La fecha de la audiencia debe ser húmeda dentro de los diez a catorce días posteriores a la presentación de la citación.

De conformidad con la citación, el caso es escuchado por el tribunal y se dicta sentencia. Esto puede resultar en la emisión de un Auto de Restitución. Este es un mandato que ordena al sheriff restaurar o devolver la propiedad o las instalaciones al demandante o al propietario. Esta es la eliminación física real del acusado o inquilino y por ley debe hacerse dentro de los diez días posteriores a su recepción. Por lo general, intentamos contactar a los demandados para intentar el cumplimiento voluntario. Si, por ejemplo, recibimos el mandato un jueves o viernes, podemos comunicarnos con el demandado antes del fin de semana para permitirlo. Esto se hace principalmente como una cuestión de economía. En caso de que incurramos en gastos anticipados o reales en nuestra oficina, es posible que se requieran cargos por adelantado.

Generalmente, el proceso toma de cuatro a seis semanas desde el momento en que se sirve el "Aviso" y se ejecuta y devuelve el Mandamiento de Restitución.

Aviso para desalojar
(aviso de tres días)

Fecha: _____

Para: _____

Tenga en cuenta que está en incumplimiento material de los términos de su Contrato de alquiler con el propietario de la propiedad conocida como

por la razón por la cual no pagó el alquiler a la fecha de vencimiento por lo siguiente:

<u>Mes</u>	<u>Cantidad</u>
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Por la presente se le notifica que en caso de que no pague el alquiler total adeudado por un monto total de \$ _____, junto con un arancel por retraso por un monto de \$ _____, por un monto total de \$ _____, dentro de los tres (3) días posteriores a la fecha en que la Ley lo notifique, el propietario deberá rescindirle el acuerdo de alquiler con usted y debe abandonar las instalaciones arriba descritas. En caso de que no desaloje las instalaciones al final del período de tres días, el propietario iniciará una acción en su contra por la posesión de las instalaciones de acuerdo con las leyes del Estado de Nebraska.

Este aviso se le proporciona de conformidad con la Sección 76-1431 (2) de las leyes del Estado de Nebraska y según lo estipulado en su Contrato de Arrendamiento.

Atentamente, _____

Dueño y Propietario