

Desalojo de propiedad residencial por falta de pago del alquiler

(Todos los condados de Pensilvania, excepto Filadelfia)

Si el plazo del arrendamiento termina o si usted, como inquilino, lo rompe y no se muda voluntariamente, el propietario puede desalojarlo por un proceso judicial.

Si el desalojo es solo por no pagar el alquiler, puede "pagar y quedarse". Esto significa que puede permanecer en la propiedad de alquiler si paga el alquiler adeudado, más los costos judiciales y los cargos por pagos atrasados, en cualquier momento antes de que comience el desalojo.

El arrendador inicia el desalojo proporcionando un aviso de desalojo por escrito. Usted puede renunciar este aviso por escrito en el contrato de arrendamiento. Este tipo de cláusula se denomina "Renuncia a la notificación de desalojo". Si no se paga el alquiler, se requiere una notificación de 10 días. (Para otras infracciones de contratos de arrendamiento, el aviso debe ser de 15 días para contratos de arrendamiento de menos de un año y de 30 días para contratos de arrendamiento de más de un año).

Una vez que expire el tiempo de notificación o si usted renuncio el derecho de notificación en el contrato de arrendamiento, el arrendador puede presentar una acción de desalojo en un Tribunal de Distrito Magisterial. Si el juez ordena el desalojo en la audiencia, tiene 10 días a partir de la fecha de la audiencia para presentar una apelación. Si desea permanecer en la casa durante el tiempo de la apelación, debe pagar el alquiler de tres meses o el valor del alquiler que el juez determinó adeuda, lo que sea menor, más el alquiler adeudado mientras la apelación esté pendiente. Los inquilinos que no tengan la capacidad financiera para pagar el alquiler mientras la apelación está pendiente pueden presentar una Declaración jurada *in forma pauperis* (IFP) con el secretario de la corte.

