

SI USTED ES UN ARRENDADOR(A) DE UN INMUEBLE RESIDENCIAL, Y A SU INQUILINO SE LE INFORMO EN LA AUDIENCIA DE DESAHUCIO DE LAS 4:00 PM QUE SU RESPUESTA FUE LEGALMENTE INSUFICIENTE ENTONCES:

Usted tiene ahora un derecho legal para obtener una Orden de Posesión después del término de 7 días. (la fecha precisa se indica en la Orden del Tribunal).

La **ORDEN DE POSESION** le autoriza a usted a desalojar al inquilino(a) por medio de los Alguaciles del condado de Fulton. Usted no simplemente puede desalojar al Inquilino(a) en el 8vo día, cambiar las cerraduras o desconectar las utilidades. Por el contrario, usted debe de seguir el siguiente procedimiento:

- ✓ Firme una Declaración Jurada ante los Tribunales (TG 400, Justice Center Tower) indicando que el Inquilino(a) no ha desalojado el inmueble como se le indicó por orden del Tribunal. Esto es la razón por la cual se solicita la Orden de Posesión.
- ✓ Una vez que haya hecho esto, usted debe de coordinar con los Alguaciles del Condado de Fulton, quienes le indicarán la hora durante la cual uno de sus Agentes llevará a acabo el Desalojo.
- ✓ Usted debe de ejecutar el Desalojo bajo la supervisión de los Alguaciles del Condado de Fulton.
- ✓ Usted no puede desalojar al Inquilino(a), disponer de sus pertenencias de la propiedad, cambiar las cerraduras, ni cancelar las utilidades hasta que usted haya obtenido primero la Orden de Desalojo y la Asistencia del Alguacil para desalojar al Inquilino(a) de su propiedad.

Usted no debe de negociar nada con el Inquilino(a), al menos que usted haya decidido llegar a un acuerdo con el (ella). Si usted llega a un Acuerdo con el Inquilino(a) para mantenerlo en su propiedad, usted debe de presentar una copia del Acuerdo por escrito, firmada por usted y el Inquilino(a) en la Oficina de Desahucios (TG 400, Justice Center Tower).

Usted tiene ahora una Sentencia de Cobro contra el Inquilino(a). El pago no es automático: depende de usted el ejecutar la sentencia para su cobro contra el Inquilino(a).

La relación legal entre el Inquilino(a) y usted por el Contrato de Arrendamiento está ahora teminada. Al menos que usted llegue a un nuevo acuerdo, una vez que el Inquilino(a) desaloja la propiedad, este no le deberá ahora nada por alquiler u otros pagos bajo el contrato de Arrendamiento.

Esta es sólo información general. Si usted tiene más preguntas, consulte a un abogado. Usted puede encontrar un abogado llamando al Servicio de Referidos Legales del Colegio de Abogados de Atlanta al 404-521-0777 y solicitar una consulta.

SI EL JUEZ EN LA AUDIENCIA DE DESAHUCIO AL PONERSE USTED DE PIE LE INDICO QUE SU RESPUESTA FUE LEGALMENTE INSUFICIENTE Y USTED DEBE DESALOJAR DURANTE 7 DIAS, ENTONCES:

Su Arrendador(a) tiene ahora el derecho legal de desalojarlo(a). El (ella) no tiene por qué aceptar ninguna oferta de renta u otros intentos que usted haga para llegar a un acuerdo que le permita quedarse; el (ella) puede desalojarle en el 8vo día siguiente de la Audiencia. En ese momento, el (ella) puede solicitar a los Alguaciles del condado de Fulton que supervisen el desalojo de sus pertenencias de la vivienda.

Puede que haya una Sentencia Ejecutoria en su contra por dinero que usted adeuda al Arrendador(a). Si su Arrendador indicó en la Demanda de Desahucio, que usted le adeuda dinero por renta, entonces usted ahora le debe el monto que el (ella) reclamó. Usted está legalmente obligado a pagar esa suma. Si usted no paga, el (ella) puede enviar dicho cobro a una Agencia de Cobros o tomar las acciones legales correspondientes para satisfacer su deuda, que podría incluir, pero no está limitado sólo a ello, una acción de embargo por parte de los Tribunales contra su salario o cuentas bancarias.

Usted todavía podría tratar de llegar a un Acuerdo con su Arrendador(a). Si usted puede negociar para llegar a un acuerdo por escrito con su Arrendador(a). El (Ella) podría decidir no desalojarle, sin embargo el (ella) no tiene por qué considerar ninguna oferta de parte suya. Cualquier acuerdo debe ser por escrito y presentado ante los Tribunales como se indicará en el próximo párrafo.

Si usted llega a un Acuerdo con su Arrendador(a) para evitar el desalojo, usted debe de:
1) Hacerlo por escrito, 2) Firmarlo ambos tanto usted como el Arrendador y 3) Presentarlo ante las oficinas de los Tribunales de Desahucio, # de Oficina TG 400 del Edificio Justice Center Tower. Este Acuerdo debe de indicar todos los aspectos importantes así como cuánto fue el monto a pagar al que se pusieron de acuerdo y si el Arrendador(a) se reserva el derecho para desalojarlo si usted no paga. Si este Acuerdo no se hace por escrito, no es firmado por ambas partes y presentado ante las oficinas de los Tribunales, usted podría ser desalojado.

Usted debe de regresar al día siguiente de la Audiencia después de las 2:00pm para obtener una copia de la sentencia de su caso. La sentencia dirá cuándo usted debe de desalojar el inmueble, si usted adeuda o no dinero y cuánto usted debe. Si usted no está de acuerdo con el monto o considera que la orden de desalojo fue dictada por error, usted puede presentar una Apelación en el Tribunal Civil Oficina # TG 100 durante los 7 días siguientes de dictada la sentencia. *Usted tendrá que depositar en la cuenta corriente del Tribunal el monto de dinero que indique la sentencia a pagar y su renta mientras su Apelación esté pendiente. Si usted no paga estas cantidades indicadas, su Apelación será desestimada.*

Esta es información general solamente. Si usted tiene más preguntas usted debe de consultar con un abogado. Usted puede encontrar un abogado llamando al servicio de Referidos de la oficina del Colegio de Abogados de Atlanta al número 404-521-0777 y pedir una consulta.

Si necesita ayuda para encontrar un lugar dónde quedarse u otros servicios favor de llamar al 211.