

## ¿Que sucederá después de completar todos los papeles, registrar la apelación y obtener el sobreseimiento?

Después de registrar los papeles de la Apelación con la Oficina del Protonotario en el Tribunal, usted debe recibir copias de los papeles, los cuales incluyan varias copias de la Notificación de Apelación con el bloqueo de sobreseimiento firmado por el Protonotario. Usted necesitará entregar una copia de la Notificación de Apelación a su propietario y una copia al JMD. Usted puede entregar la copia personalmente o la puede enviar por correo certificado. Si usted la envía por correo certificado, necesita guardar el recibo del envío.

Después de haber hecho la entrega al propietario y al JMD, usted necesita completar el formulario de Prueba de Entrega, el cual puede pedir al Protonotario. Usted necesita completar el formulario de Prueba de Entrega, firmarlo en presencia de un notario público, adjuntar el recibo de envío si hizo la entrega por correo certificado, y registrarlo con el Protonotario en el Tribunal. Es importante recordar que usted necesita entregar la copia al propietario y al JMD y registrar la prueba de entrega con el Tribunal dentro de diez (10) días después de haber registrado su apelación o el propietario puede lograr despedir su apelación.

## ¿Que Sucederá Después?

El propietario tiene 20 días después de haber recibido su copia de la Notificación de Apelación para registrar una Queja con el Tribunal de Primera Instancia. Después de registrar y entregarle copia de la Queja, usted tendrá 20 días para registrar su Respuesta a las alegaciones hechos por el propietario en la Queja. Sería prudente consultar con un abogado en esta etapa de la apelación si aún no lo ha hecho.



Este folleto contiene información general y no consejo legal específico. Aunque se cree correcta la información en el tiempo de la preparación del folleto, situaciones individuales pueden requerir análisis individual, tal que sea prudente consultar con un abogado.



MidPenn Legal Services

## Apelando una Sentencia de Propietario/Inquilino Para Posesión Por sí mismo



Servicios Legales de MidPenn sirve a los residentes de los Condados de Adams, Bedford, Berks, Blair, Centre, Clearfield, Cumberland, Dauphin, Franklin, Fulton, Huntingdon, Juniata, Lancaster, Lebanon, Perry, Mifflin, Schuylkill & York.

Si después de la audiencia, el Juez Magistral del Distrito (JMD) decide a favor del propietario y contra usted, el inquilino, usted tiene el derecho de registrar una Apelación con el Tribunal de Primera Instancia. El límite de tiempo para registrar su Notificación de Apelación depende de lo que usted quiere apelar.

- Si usted solamente está en desacuerdo con y desea apelar la cantidad de dinero que el JMD decidió que usted debe, entonces tiene 30 días después de la fecha de la Notificación de Sentencia del JMD.
- Si usted no está de acuerdo con la decisión del JMD que el propietario puede desalojarlo y tomar posesión de su hogar, entonces usted tiene solamente 10 días después de la fecha de la Notificación de Sentencia del JMD.

Si usted no apela una Sentencia del JMD para posesión dentro de 10 días y sigue el procedimiento descrito en este folleto, en el día undécimo (11), el propietario puede obtener una Orden para Posesión, la cual le será entregada por un agente de policía, y le dará solamente 10 días adicionales antes de que el propietario pueda desplazarle a la fuerza por un agente de policía.

### **¿Puedo quedarme si consigo el dinero de la renta que el JMD decidió que debo?**

Esto depende si la Notificación de Sentencia indica que usted tiene esta opción. Usted necesita leer cuidadosamente lo que dice la Sentencia que usted recibió del JMD después de la audiencia.

Si la única razón por el propietario poner la demanda de desalojo fue por no haber pagado la renta (no por violación o por haber llegado al término del contrato de arrendamiento) entonces la Notificación de Sentencia debe indicar que la sentencia para posesión se dará si para el tiempo del desalojo no se ha pagado la renta que debe y todos los costos del tribunal. Si su Notificación de Sentencia no es una sentencia de “pagar y quedarse,” entonces pagar la renta y costos del tribunal no evitará que usted sea desalojado. Usted debe tener cuidado en llegar a un acuerdo de pagos con el propietario, a menos que sea por escrito y firmado por el propietario y usted ha informado al JMD y agente de policía de su acuerdo de pagos y el acuerdo por escrito del propietario. Si usted no está seguro si necesita apelar dentro de 10 días, debe buscar consejo legal rápidamente.

### **¿Puedo parar el desalojo si registro mi Notificación de Apelación dentro de 10 días después de la Sentencia del JMD?**

Esto depende si usted puede pagar la cantidad de dinero que se requiere cuando registra su apelación para obtener una fianza de “sobreseimiento” y puede continuar dando pagos futuros a tiempo. La Fianza de sobreseimiento le permite quedarse en su hogar mientras la apelación está pendiente. A menos que su ingreso es de 100% o menos de los límites federales de pobreza, usted necesita pagar al propietario 3 veces la cantidad de renta mensual o la cantidad de renta que debe, a según lo determina el JMD. Si su ingreso es de 100% o menos de los límites federales de pobreza,

solamente usted necesitará pagar la renta mensual corriente, si aun no la ha pagado al propietario. Si usted no puede pagar la cantidad completa de la renta corriente, usted tiene la opción de pagar 1/3 parte de su renta mensual cuando apela y luego pagar la otra 2/3 parte veinte (20) días después.

El dinero para la fianza de sobreseimiento se paga al tribunal, al igual los pagos futuros de renta, los cuales debe pagarse de cada treinta (30) días desde la fecha en que usted registró la apelación. Si no paga la renta futura al Tribunal de cada 30 días, el propietario puede lograr terminar el sobreseimiento y desalojarlo con una Orden para Posesión.

### **¿Qué papeles necesito para registrar mi Notificación de Apelación?**

Formulario de Notificación de Apelación  
Portada Civil  
Formulario de Afidávit de Sobreseimiento del Inquilino  
(Si su ingreso mensual es de 100% o menos de los límites federales de pobreza)  
Petición de Proceder En Forma Pobre (IFP) y Afidávit si usted pide ser excusado de pagar los costos del Tribunal de registración  
Copia de la Sentencia del JMD  
Giro o dinero en efectivo para la fianza de sobreseimiento

Los primeros tres formularios deben estar disponibles en la oficina del Protonotario o en línea al: [www.pacourts.us/forms](http://www.pacourts.us/forms). Su Oficina de Servicios Legales de MidPenn quizás puede proveer los formularios si no están disponibles en la oficina del Protonotario.