



La ley anula algunos desalojos previos

Infórmese sobre la Ley Revisada de Oregon (ORS) 105.164 y averigüe si esta ley aplica a sus desalojos.

Diciembre de 2024

¿Cuál es la ley aplicable?

La Ley Revisada de Oregon (ORS) 105.164 aplica a determinadas causas de desalojo en las que el tribunal dictó sentencia después del 1 de enero de 2014.

Los tribunales estatales deberán anular las sentencias de desalojo y sellar las actas judiciales correspondientes a las causas que cumplan los requisitos. Lo harán una vez al año, a partir de diciembre de 2024.

Primeramente, los tribunales tienen que anular y sellar todas las causas que reúnan los requisitos desde el 2014 hasta el 1 de diciembre de 2023. Posteriormente, los tribunales repetirán este proceso una vez al año para todas las causas que reúnan los requisitos.

¿Cuál es el propósito de esta ley?

Cuando la legislatura de Oregon aprobó esta ley en el 2023, la Junta de la vivienda y sinhogarismo escribió lo siguiente: “ser desalojado podría afectar la capacidad de un inquilino para reunir los requisitos para alquilar otra vivienda y podría repercutir a largo plazo en la falta de la vivienda, en la búsqueda de una vivienda provisional y en cuestiones de salud y/o empleo”.

Los desalojos que reúnan los requisitos correspondientes pueden ser “anulados” de los antecedentes del inquilino.

¿Esta ley se aplica a mi desalojo?

Vea el gráfico en la página 2.

¿Me notificarán si sellan mi causa?

No, los tribunales no tienen la información de contacto actualizada de todas las personas a las que se sellan sus causas.

Palabras que ha de saber

Causas pendientes. Las causas de desalojo más antiguas iniciadas en los tribunales antes del 1 de diciembre de 2023.

Exención del pago. Se declaró en quiebra y el tribunal de quiebras le eximió del pago de lo adeudado en su causa de desalojo.

La sentencia. La resolución de la causa o su finalización.

La parte demandante. En las causas de desalojo, la parte demandante se refiere al propietario o a quien actúe en su representación.

La deuda saldada. Alguien ha abonado la indemnización monetaria que un juez ordenó pagar en una causa.

Sellado. La causa ya no está disponible en los registros públicos. No debería salir en ninguna comprobación de antecedentes. Ningún propietario nuevo tendrá acceso al registro de su desalojo.

La anulación de la sentencia. Significa que, jurídicamente, el desalojo nunca se produjo. En caso de que alguien le pregunte por este desalojo, usted podrá decir que nunca lo hubo.

Sentencia acordada. Ocurre cuando dos partes llegan a un acuerdo sobre cómo resolver la causa y el juez aprueba por escrito el acuerdo al que han llegado.

¿Cómo puedo verificar que mi sentencia de desalojo se haya anulado y sellado?

Puede consultar sus antecedentes en el sitio web gratuito de Búsqueda de antecedentes en línea del Departamento Judicial de Oregon (encontrará el enlace en la página 2). Puede buscarlos según el número del expediente, si lo sabe, o con los nombres y apellidos que usó en la causa.

Si no logra encontrar su causa de desalojo entre los resultados de la búsqueda, es probable que se selló. Si quiere estar completamente seguro, puede presentar nuestro formulario de solicitud de orden judicial para obtener una fotocopia de la orden judicial que selló su causa (encontrará el enlace en la página 2).

Si su causa sigue apareciendo entre los resultados de la búsqueda de expedientes, puede significar una de dos cosas:

1. Que la ley no la contemplaba, o
2. La ley sí contempla su causa, pero el Departamento Judicial de Oregon aún no la ha sellado.

Ley de anulación de sentencia de desalojo. ¿Aplica a su causa?

Esta ley aplica a:

- Sentencias relativas al alquiler residencial
- Se aplicaría a los expedientes en los que se dictó sentencia después del 1 de enero de 2014.

Si se diera alguno de los siguientes supuestos en su causa, siga leyendo para conocer los otros requisitos.

¿La sentencia contempla el pago de una indemnización monetaria?

No

Siga leyendo para obtener más información sobre los otros requisitos.

Sí

- ¿Ha vencido la indemnización monetaria?
- ¿Se ha saldado (quedó abonada) la indemnización monetaria? o
- ¿Un tribunal de quiebras le ha eximido de la responsabilidad de pagar la indemnización monetaria?

Si la respuesta es no, la ley no se aplica a su causa.

Si la respuesta es sí, siga leyendo para informarse sobre los otros requisitos.

¿Su causa pertenece a alguna de las siguientes categorías?

El tribunal le ordenó que desocupara el inmueble
Y
ya han transcurrido al menos 5 años desde que se dictó la sentencia.

O

Se trataba de una sentencia que incorporaba el convenio estipulado.
Y
han transcurrido 12 meses desde que se dictó la sentencia.

Si no es así, significa que la ley no aplica a su causa.

Si es así, significa que su causa podría estar contemplada por la ley. Puede verificarlo utilizando el buscador del Sistema Electrónico de Registros del Departamento Judicial de Oregón.

¿Cuándo habrán terminado de sellar los expedientes más antiguos contemplados en esta ley?

El Departamento Judicial de Oregón tendrá de plazo hasta el 31 de diciembre de 2024 para sellar el primer grupo de causas.

Tenemos más de 160,000 causas que revisar. Lleva mucho tiempo revisar cada causa y decidir si, conforme a esta ley, se la debería sellar. Estamos trabajando arduamente para finalizar este proceso.

A finales de 2024 habremos sellado la mayoría de las causas. Sin embargo, no habremos sellado las causas pendientes (consulte las “palabras que ha de saber” en la página 1) contempladas por esta ley hasta finales del año 2025.

Quiero un comprobante que certifique que mi causa ha sido sellada. ¿Qué puedo hacer al respecto?

Puede solicitar a los tribunales que le den una fotocopia de la orden que selló su causa. Para realizar este paso, llene el formulario de solicitud de orden judicial (encontrará el enlace a continuación).

Esta orden judicial le servirá para comprobar que, jurídicamente, nunca se llevó a cabo el desalojo.

El tribunal se puede tardar hasta 90 días en revisar su solicitud. Una vez revisada la solicitud, el tribunal le enviará una fotocopia de la orden judicial a la dirección que usted proporcionó en el formulario en línea. Si no pueden localizar su causa o necesitan más información, le enviarán una carta.

Obtenga más información

Visite este sitio web para consultar los siguientes recursos:

- Los enlaces que aparecen en esta página informativa.
- Los formularios judiciales pertinentes.
- Información en otros idiomas.



courts.oregon.gov/forms/Pages/evictionsetasides.aspx