



Preguntas frecuentes sobre la eliminación de desalojos en Kansas: para inquilinos

¿Qué es la eliminación de un desalojo del registro?

Según la Asociación Americana de Abogados, "eliminar" un registro significa borrarlo o removerlo por completo. En derecho, la "eliminación" es el proceso de destruir o sellar el desalojo de los registros judiciales. Una orden de eliminación indica al tribunal que trate un desalojo como si nunca hubiera ocurrido, esencialmente removiéndolo del historial del inquilino.

¿Qué significa esto?

Cuando se presenta un desalojo, se registra en los archivos judiciales ya sea que se desestime o resulte en un fallo. Cuando su desalojo es eliminado, ya no debería aparecer en los registros cuando se busca su nombre. En otras palabras, el desalojo ya no será visible cuando un arrendador realice una verificación de antecedentes.

¿Cómo sé si califico?

Un inquilino puede calificar si:

- el caso de desalojo tiene al menos tres años de antigüedad;
- han pasado al menos tres años desde cualquier fallo adicional de desalojo; y
- cualquier dinero adeudado al arrendador ha sido pagado; o
- el pago no se ha realizado pero el arrendador acepta la eliminación de todos modos

¿Hay algún costo?

Sí, pero muy mínimo. Aunque **no hay costos judiciales** para solicitar la eliminación, usted es responsable de notificar al arrendador de su solicitud de eliminación por correo certificado.

El costo actual de una carta certificada con acuse de recibo es de \$8.90.

¿La eliminación borra el dinero adeudado?

No. La eliminación no borra las deudas impagas.

¿La eliminación es automática?

No. Los inquilinos deben solicitar la eliminación a través del tribunal usando el número de caso original del desalojo.

¿Qué pasa si todavía debo dinero?

Cualquier dinero adeudado al arrendador por ese caso de desalojo debe ser pagado para calificar para la eliminación, a menos que el arrendador acepte la eliminación (por escrito).

¿Qué pasa si pagué todo lo que debía hace años?

Si ha pagado todo el dinero adeudado al arrendador, debería calificar para la eliminación siempre que el desalojo tenga al menos tres años de antigüedad y desde el desalojo haya tenido un período de tres años sin fallos adicionales de desalojo.

Continúa al reverso. Este es un recurso educativo; para asesoría legal, consulte a un abogado con licencia.

Continuación de preguntas frecuentes...

¿Puede un arrendador objetar?

Sí, un arrendador puede objetar, pero solo si no se han cumplido los criterios de eliminación. Un arrendador puede objetar si: el dinero adeudado al arrendador no ha sido pagado, si no han pasado tres años desde el caso de desalojo, o si usted no ha tenido un período de tres años sin un fallo adicional de desalojo desde ese caso.

Si mi arrendador objeta, ¿qué sucede?

El tribunal celebrará una audiencia. Debe consultar a un abogado para asegurarse de que puede demostrar que el caso tiene al menos tres años de antigüedad, que ha pasado tres años sin desalojos adicionales y que el dinero adeudado al arrendador ha sido pagado.

¿Siempre habrá una audiencia?

No. Si el arrendador no objeta, el tribunal ordenará la eliminación sin una audiencia.

¿Qué pasa si mi caso fue desestimado?

Un caso desestimado sí aparece en su registro de desalojo, pero puede calificar para la eliminación siempre que el caso tenga al menos tres años de antigüedad y no haya tenido casos adicionales de desalojo desde entonces.

Si tengo múltiples desalojos, ¿puedo eliminar todos los registros con una sola solicitud?

No. Debe solicitar por separado para cada caso de desalojo y cada caso debe cumplir con los criterios de eliminación.

¿Cómo notifico al arrendador?

La ley de Kansas requiere que notifique al arrendador por correo con acuse de recibo. Esto se puede hacer en la oficina de correos.

¿Alguien podrá ver el desalojo después de que sea eliminado?

Solo las autoridades de vivienda pública pueden acceder a un historial limitado de desalojos cuando lo requiera la ley federal.

¿Alguien puede ayudarme con el proceso?

Sí. Proveedores de servicios, organizaciones de asistencia legal y navegadores judiciales pueden ayudar a explicar la elegibilidad, completar formularios y conectar a los inquilinos con recursos legales o de mediación.

Este es un recurso educativo; para asesoría legal, consulte a un abogado con licencia.