

NO.	TRANSCRIPCION
1.	En una acción de desalojo, hay tres tipos de sentencias: la sentencia en rebeldía, la sentencia acordada y la sentencia dictada por el juez.
2.	¿Qué es una sentencia acordada?
3.	En una sentencia acordada las dos partes están de acuerdo.
4.	Tanto el arrendador como el inquilino están de acuerdo sobre la cantidad que se debe y que el arrendador tiene derecho a que se le restituya la posesión de la vivienda.
5.	El derecho del arrendador a que se le restituya la posesión de la vivienda significa que ahora el arrendador, y no el inquilino, tiene el derecho a la vivienda alquilada.
6.	Como inquilino, usted podrá aceptar todo lo que alegue el arrendador o podrá aceptar hacer cambios.
7.	¿Hay requisitos para una sentencia acordada?
8.	Sí, el reglamento 13(b)(4) de los Reglamentos del proceso de las acciones de desalojo requiere que todas las sentencias acordadas incluyan advertencias específicas.
9.	Asegúrese de leer todos los documentos y de entender lo que dice la sentencia acordada antes de firmarla.
10.	No es fácil retractarse de una sentencia acordada si usted cambia de opinión.
11.	Si usted no está de acuerdo con las condiciones de la sentencia acordada, el juez decidirá el caso.
12.	Si usted no se presenta a la audiencia, el juez podrá firmar una sentencia en rebeldía en su contra.
13.	Una sentencia en rebeldía se refiere a que se firma una sentencia sin que usted esté presente y sin que se pueda defender.
14.	Las consecuencias de todas las sentencias son las mismas ya sea una sentencia acordada, una sentencia en rebeldía o una sentencia dictada por el juez.
15.	La sentencia establecerá cuánto debe y la fecha cuando se tendrá que mudar.
16.	En la mayoría de los casos, la sentencia indicará que se deberá mudar dentro de un plazo de 5 días si se ordena el desalojo.

NO.	TRANSCRIPCION
17.	Eso no le da mucho tiempo, pero es lo que exige la ley y el juez no podrá cambiar ese plazo a no ser que el arrendador esté de acuerdo.
18.	La sentencia incluirá el alquiler en mora, los cargos por mora y otros cargos establecidos en el contrato de alquiler, los servicios básicos que no se hayan pagado, las costas judiciales y los honorarios de abogado.
19.	Puede ser que el arrendador tenga derecho a otra indemnización por daños y perjuicios si se comprueban y se incluyen en la demanda.
20.	Una vez firmada por el juez, la sentencia aparecerá en su expediente judicial y su historial de alquiler y le podría afectar a la hora de buscar una vivienda en el futuro.