

Oficina del sheriff del condado de King **Órdenes judiciales de restitución**

Formulario D-140. Actualizado el 7-31-23

Este formulario describe nuestros procedimientos para las Órdenes judiciales de restitución. Debido al gran crecimiento de las ciudades y de las zonas no incorporadas del condado de King, nuestra carga de trabajo de desahucios ha aumentado considerablemente, al igual que el tiempo de viaje para llegar a esos lugares del desahucio. Con el fin de proporcionar más eficiencia, seguridad y uniformidad para nuestros detectives y la oficina de usted, es extremadamente importante que se sigan estos procedimientos. Solicitamos que su oficina comparta este formulario con sus clientes o les remita esta información, que estará disponible en el sitio web de la oficina del sheriff del condado de King, en el apartado de “Notificaciones” y “Desahucios”.

¿Cómo presento la Orden judicial de restitución?

Todas las Órdenes judiciales de restitución deben ser ejecutadas, por ley estatal, por la oficina del sheriff apropiada dentro del condado en el que se sitúa una instalación determinada. Las órdenes judiciales no deben remitirse a los departamentos municipales de policía para su notificación, ya que esto invalida las órdenes.

Las Órdenes judiciales de restitución del condado King se deben presentar a la unidad de proceso civil del sheriff del condado King, sala W-150, en el tribunal del condado King (516 3rd Ave en Seattle), durante los horarios laborables habituales, de 10:00 a. m. a 2:00 p. m., de lunes a viernes (excepto los días festivos).

La parte o el abogado que presente la Orden judicial debe llevar escrito en imprenta su nombre, dirección y número de teléfono en la parte inferior de todas las copias. La Orden judicial original (firmada por el secretario del tribunal) y una copia para cada parte que resida en la dirección, junto con las tarifas apropiadas (efectivo, cheque o giro postal), deben presentarse a la oficina del sheriff. Si se emite una Orden judicial en virtud de una ley RCW distinta de la 59.18, Propietario/Inquilino, también se requiere una fianza de indemnización para el sheriff antes de que se pueda hacer la notificación de la Orden judicial. Finalmente, recomendamos encarecidamente que se incluya el texto adicional propuesto en la Orden judicial de restitución, para darle al sheriff tiempo extra para hacer la notificación y hacer cumplir la orden. Sugerencia de texto adicional para residencias, propietarios e inquilinos: *“...Y haga la devolución de dicha orden judicial según la ley, en caso de que la devolución no sea posible en el plazo de veinte (20) días, la devolución de esta orden judicial se prorrogará automáticamente por un segundo período de veinte (20) días”*. Este texto adicional debe incluirse en su pedido para la orden judicial y en la orden.

¿Qué más necesito presentar?

Todas las Órdenes judiciales de restitución deben estar acompañados por un Formulario de Información de Desahucios completado adecuadamente. Este formulario se requiere para asistir en la programación y coordinación del desahucio y para informar al detective de desahucio de las personas o condiciones potencialmente peligrosas que puedan presentarse en el momento. El Formulario de Información debe completarlo la persona que conozca de primera mano la propiedad y sus ocupantes (p. ej., el administrador de la propiedad en el lugar o el propietario), no el abogado. Este formulario también puede descargarse del sitio web de la oficina del sheriff de la página “Desahucios”. Además, una copia del formulario de la Solicitud para el Almacenamiento de Bienes Personales, según lo indicado por la ley RCW 59.18.312, debe acompañar a cada copia de la orden judicial.

Una vez que la oficina del sheriff reciba la Orden judicial de restitución, la parte de adelante de la Orden judicial se estampará con la “fecha de entrada en vigor” en la que los inquilinos/ocupantes deben desocupar las instalaciones según la orden del tribunal. La fecha estampada en la Orden judicial muestra el tercer día judicial siguiente a la notificación de la Orden judicial por un detective del sheriff. Esta fecha no puede ser la fecha de notificación, los feriados ni los fines de semana. El nombre y el número de teléfono del detective de desahucio aparecerá cerca de la stampa de la fecha. Debe dejarse un espacio de 3”x3” en la parte de arriba de la Orden judicial para permitir el aviso del sheriff.

La dirección habitual en la Orden debe corresponder a la dirección física de la instalación donde se llevará a cabo el desahucio. Si no hay una dirección visible en las instalaciones ni todos los departamentos o unidades están señalizados con claridad, la Orden judicial no se entregará. Si hay alguna duda sobre qué departamento o unidad será notificada, la Orden judicial se devolverá para su aclaración. Además, si la entrada habitual a las instalaciones está asegurada, debe entregar una llave, tarjeta de acceso o código a la Unidad de Proceso Civil antes de la notificación de la Orden judicial. Las llaves o tarjetas de acceso se devolverán por correo tras la devolución de la Orden judicial al tribunal.

¿Cómo programo el desahucio físico?

Los demandados u otros ocupantes tienen tres días judiciales, a partir de la fecha de notificación, para desocupar la propiedad voluntariamente. Estos tres días no incluyen el día en el que se notificó el aviso de desahucio ni los feriados ni los fines de semana.

Si el tribunal, el despacho de abogados o cualquier otro representante ha negociado una fecha distinta a la asignada por la Unidad Civil de la Oficina del Sheriff, para que los demandados/ocupantes abandonen las instalaciones, deben informar inmediatamente a nuestra oficina por correo electrónico a civil.KCSO@kingcounty.gov o entregar el documento personalmente en nuestra oficina en 516-3rd Ave, Sala W-150, Seattle, WA, 98104 durante horas laborales.

¿Qué hago después de que haya pasado el tiempo adecuado?

Después de la fecha de entrada en vigor en la Orden judicial, el propietario o su representante debe hacer una verificación de la ocupación de la propiedad para determinar si el inquilino ha cumplido con la orden del tribunal y se ha trasladado él mismo y sus bienes del lugar o ha “abandonado las instalaciones”. Si el propietario o su representante tiene alguna razón para considerar que el inquilino/ocupante es peligroso u hostil de alguna manera, la oficina del sheriff solicita que este paso no se haga y que se notifique inmediatamente al detective.

El propietario o su representante debe informar inmediatamente a nuestra oficina cuando sepa que los inquilinos/ocupantes han abandonado las instalaciones con sus bienes de valor o cuando se haya llegado a un acuerdo. El incumplimiento de presentar la notificación puede resultar en la imposición de cargos adicionales por el tiempo y el viaje del detective.

Si los inquilinos u ocupantes no han abandonado el lugar ni llegado a un acuerdo, es responsabilidad del propietario o su representante llamar al detective para programar el desahucio físico. Estos desahucios se programan por orden de llamada, teniendo en cuenta los posibles problemas de vida y seguridad.

¿Qué ocurrirá en la fecha de desahucio programada?

Debido a las cuestiones de seguridad, NO se informará a los inquilinos la fecha ni el horario programados para el desahucio. Si el detective de desahucio tiene una razón para creer que esta información se reveló, él o ella puede reprogramar la fecha de desahucio.

El detective estará presente para dar la autoridad del desahucio por orden del tribunal y evacuar a los inquilinos u ocupantes, y para estar presente con el fin de asegurar la paz. El detective supervisará y garantizará que los bienes del inquilino sean retirados adecuadamente. El detective de desahucio no traslada los bienes.

Si es posible, el propietario o su representante darán una llave para entrar a las instalaciones. El sheriff determinará si se puede llamar a un cerrajero para entrar a las instalaciones de forma segura. El uso de los servicios de un cerrajero queda a discreción del sheriff.

Será la responsabilidad del propietario o de su representante asignar el personal y los materiales suficientes para evacuar a los inquilinos u ocupantes de la propiedad expeditamente del lugar de desahucio. Esto incluye el equipo necesario para mover y trasladar los bienes del inquilino. La oficina del sheriff del condado de King recomienda bolsas de basura grandes y resistentes, cajas de cartón, guantes

y cualquier otro equipo de protección que el propietario o su representante consideren adecuado.

Debido a las limitaciones de tiempo, si el propietario o su representante no está preparado para completar el desahucio en aproximadamente una hora, el detective de desahucio puede verse obligado a reprogramarlo para una fecha posterior. Los desahucios que duren más de una hora se facturarán por una tarifa de \$81.00 por hora, por cada hora extra.

¿Qué ocurre con los bienes de los inquilinos una vez que se colocan en la vía pública?

En los desahucios físicos en los que los bienes de los demandados u ocupantes de la propiedad se colocan en la vía pública, la política del sheriff del condado de King exige que los siguientes artículos no se coloquen en la vía pública:

- Polvos, líquidos o pegamentos de cualquier tipo
- Explosivos o municiones
- Armas de cualquier tipo
- Medicamentos de cualquier tipo
- Drogas ilícitas o parafernalia asociada
- Comida de cualquier tipo
- Bebidas alcohólicas
- Grandes láminas de vidrio
- Pornografía
- Cualquier otro elemento que se considere potencialmente peligroso para el público

NOTA: Los artículos incluidos en esta lista cuya posesión sea legal, pueden entregarse a los inquilinos correspondientes si los artículos pueden asegurarse de inmediato dentro de un vehículo o por otros medios. Los artículos cuya posesión sea ilegal o peligrosa, deben dejarse en el lugar donde se encuentren y debe informarse de inmediato al detective de desahucios.

La política de la oficina del sheriff del condado de King exige que los bienes de los inquilinos pueden permanecer en la vía pública únicamente durante hasta veinticuatro (24) horas desde el momento del desahucio. Si los inquilinos no han quitado sus bienes en ese periodo de 24 horas, será responsabilidad del propietario o de su representante sacar los bienes y deshacerse de ellos. El incumplimiento del propietario o de su representante de sacar los bienes del inquilino pueda resultar en la imposición de multas/recargos por parte de las autoridades locales. Si los inquilinos están presentes en el momento del desahucio físico, se les notifica que tienen un periodo de 24 horas para sacar los bienes y que son la única parte responsable de proteger sus bienes de robo, el clima o los daños una vez que estén en la vía pública.

¿A quién puedo llamar para obtener más información?

Para recibir asistencia adicional relacionada con la política y los procedimientos de desahucios, comuníquese al 206-263-2600 y pregunte por la oficina de desahucios.

Tiene derecho a recibir asistencia lingüística sin costo. Si tiene algún problema para entender las políticas y los procedimientos de desahucio, llámenos para solicitar ayuda y pedir un intérprete.

Este proyecto tiene apoyo total o parcial de la adjudicación federal número SLFRP0152 concedida al Condado King, Washington, por el Departamento del Tesoro de Estados Unidos.