

# Recuperación de Su Propiedad

**IMPORTANTE:** Este es un extracto del 2016 folleto [Propietario e Inquilino: La Ley en Oregón](#), disponible sobre <http://www.OregonLawHelp.org>. **Todos los recursos mencionados a continuación están disponibles en este sitio web.** Es para uso educativo. **No es un sustituto de consejo de un abogado. Si usted tiene una pregunta legal específica, debe comunicarse con un abogado.** La información contenida en este folleto es exacta a partir de marzo de 2016. Por favor, recuerde que la ley siempre está cambiando a través de las acciones de los cortes, la legislatura y agencias.

**ADVERTENCIA SOBRE EL LÍMITE DE TIEMPO:** Bajo las leyes federales y estatales, hay límites de tiempo para emprender acción para ejercer sus derechos. La mayoría de las demandas relacionadas con el contrato de arrendamiento y la Ley de Propietarios e Inquilinos Residenciales de Oregón tienen que ser presentadas (iniciadas en la corte) dentro de un año después del incidente. Puede haber otros límites de tiempo más cortos que se aplican en otras circunstancias. Consulte a un abogado acerca de los límites de tiempo que podrían aplicarse a su caso.

## ¿Qué ocurre si dejo mis pertenencias en la propiedad después de ser desalojado?

Por lo general, el propietario almacena sus cosas en la unidad o en sus cercanías en un área de almacenamiento o en el sótano. **El propietario debe darle en persona o por correo un aviso escrito de propiedad abandonada que le pide que recoja sus cosas.** Este aviso debe informarle si el propietario cree que el valor de la propiedad que queda es demasiado poco (menos de \$500) y él o ella planea tirar a la basura si usted no la recoge. **Este aviso debe ser enviado a la dirección donde usted rentó del propietario, a cualquier casilla de correo que usted tenga y que el propietario conozca y a su nueva dirección más reciente.** Usted tendrá 5 días para responder al aviso si se le ha entregado en persona y 8 días para responder si el aviso fue enviado por correo. **Puede responder verbalmente (por ejemplo, por teléfono) o por escrito. Debe ponerse en contacto con el propietario durante el período de 5 u 8 días y debe recoger sus cosas no más de 15 días después de eso, o el propietario podrá disponer de ellas. ORS 90.425.**

Lleve todo con usted cuando salga si es posible. Si no puede, al menos guarde en cajas sus cosas para evitar roturas y pérdidas. Pregunte al propietario si puede mover sus cajas al sótano u otra área de almacenamiento para reducir el trabajo del propietario y la posibilidad de rotura. **Dé al propietario una dirección de reenvío.** Dígale cuándo va a regresar a recoger sus cosas.

A veces un propietario pagará al alguacil para trasladar sus cosas por medio de una empresa de mudanzas. **Si esto sucede, usted debe presentar un Desafío al Embargo ante la corte y el alguacil para recuperar sus cosas.** (Consulte el recurso '[Como Presentar una Petición de Exención, y Salarios, Dinero y Propiedad Exentos](#)'.) No es habitual que el propietario use una compañía de mudanzas, porque es muy costoso.

*Existen reglas especiales* si usted tuvo que mudarse de un vehículo recreacional, casa móvil/ casa prefabricada o casa bote que usted tiene o va a comprar, y que dejó donde estaba cuando se mudó. **Llame a un abogado para más información.**

## ¿Puede el propietario tomar posesión de mis pertenencias y venderlas para pagar gastos de corte, almacenamiento o renta no pagada?

Si usted fue desalojado por una orden judicial, el propietario debe permitir que usted recoja sus cosas como se describe en la pregunta anterior '*¿Qué ocurre si dejo mis pertenencias en la propiedad después de ser desalojado?*' sin forzarlo a pagar los costos de almacenamiento. El propietario puede añadir los

costos de empaque y almacenamiento al juicio de desalojo, si el propietario tiene un juicio, o puede demandarlo a usted por los gastos de traslado y almacenamiento. **ORS 90.425. Si usted se muda después de recibir un aviso de terminación**, pero antes de que el propietario consiga una orden judicial de desalojo, el propietario puede exigirle a usted que pague los gastos de almacenamiento antes de darle sus cosas.

**Si usted dejó pasar el plazo del aviso de 5 u 8 días y el propietario entregó el aviso apropiado**, entonces el propietario puede o bien:

- 1) **tirar sus cosas si valen menos de \$500, o**
- 2) **venderlas por un precio razonable para pagar por el aviso, el empaque, el almacenamiento, la venta y la renta sin pagar, si valen más de \$500.**

**Llame a un abogado si esto le sucede para asegurarse de que el aviso era adecuado y la venta razonable.** El propietario puede tirar la propiedad o de otra manera deshacerse de la misma si no puede venderla con beneficio. **El propietario no puede conservar la propiedad para uso personal.**

Si el propietario pagó al alguacil para que sus cosas fueran trasladadas por una empresa de mudanzas después del desalojo, entonces el alguacil venderá sus cosas, a menos que usted presente un **Desafío de Embargo**. Es muy inusual que el propietario use al alguacil para mudar cosas porque es costoso para el propietario. Consulte el recurso '[Como Presentar una Petición de Exención, y Salarios, Dinero y Propiedad Exentos](#)' para obtener información sobre cómo presentar un *Desafío de Embargo*.

## ¿Qué puedo hacer si el propietario no me devuelve mi propiedad?

Si el propietario no le devuelve su propiedad durante el período de aviso o de extensión bajo el aviso de propiedad abandonada, hay formularios en la corte que usted puede utilizar para solicitar a la corte que se obligue al propietario a devolverle sus cosas. **En este tipo de casos, el propietario pierde el derecho a demandar por falta de pago de la renta y algunos tipos de otros daños, si injustamente se niega a devolver su propiedad.** Si el propietario toma y mantiene la propiedad de un inquilino sin seguir los pasos que se indican la pregunta anterior '[¿Qué ocurre si dejo mis pertenencias en la propiedad después de ser desalojado?](#)', el inquilino también puede pedir a la corte el doble de la cantidad de los daños reales. **Vea la Advertencia de Límite de Tiempo al comienzo de esta sección.**

## ¿Qué es propiedad exenta?

Propiedad exenta es propiedad (incluyendo su ingreso y cuentas bancarias) que la ley prohíbe que se le quite bajo ninguna circunstancia. Consulte el recurso '[Como Presentar una Petición de Exención, y Salarios, Dinero y Propiedad Exentos](#)' para una lista de ejemplos de propiedad exenta.

**Si le quitan propiedad que está en esta categoría, usted tiene que registrar un Desafío al Embargo con la corte y pedirle que se le devuelva.** Consulte el recurso '[Como Presentar una Petición de Exención, y Salarios, Dinero y Propiedad Exentos](#)'.

Usted tendrá que usar un **Desafío al Embargo** si el propietario trata de embargar su cuenta de banco o su sueldo o le pide al alguacil que se lleve su propiedad. Esto puede suceder si el propietario gana el caso de desalojo y obtiene una sentencia para que usted pague los costos de abogado u otros costos o lo demanda en otra acción legal por renta no pagada y gana.