

Eliminación de Antecedentes Penales de Desalojo

¿Qué es la eliminación de antecedentes penales?

A partir del 19 de mayo de 2021, el estado de Oregon ha ampliado la elegibilidad para eliminar los registros de algunos desalojos antiguos. Eliminación significa que se borra el registro de desalojo. El tribunal trataría el desalojo como si nunca hubiera sucedido. Cuando un posible arrendador busca en el historial de desalojo del inquilino, el desalojo eliminado no deberá aparecer. Cuando un posible arrendador pregunte si un solicitante ha sido desalojado alguna vez, el solicitante puede responder "no" si el desalojo ha sido eliminado.

¿Puedo borrar mi registro de desalojo?

No se pueden borrar todos los registros de desalojo. Un desalojo se puede borrar si:

- La sentencia judicial final tiene al menos cinco años y el inquilino no debe ningún dinero que se haya incluido en la sentencia;
- La sentencia se basó en reclamos que surgieron a partir del 1 de abril de 2020 y antes del 1 de marzo de 2022, y el inquilino no debe ningún dinero **que se haya incluido en la sentencia;**
- El arrendador y el inquilino llegaron a un acuerdo en la corte y el inquilino cumplió con todos los términos del acuerdo, incluido el pago del dinero adeudado; o
- Ganó el inquilino o se suspendió el desalojo, ya sea antes o después de un juicio.

¿Qué sucede si todavía le debo dinero al arrendador de acuerdo con la sentencia de desalojo?

Si la sentencia de desalojo muestra que le debe dinero al arrendador, entonces necesita que el arrendador firme y presente una Satisfacción del Fallo. Su arrendador debe firmar un Satisfacción del Fallo si ha pagado el fallo en su totalidad. Si usted le debe otro dinero a su arrendador, eso no cambia que el arrendador tenga la obligación de firmar una Satisfacción del Fallo que usted pagó en su totalidad. Para obtener una Satisfacción del Fallo, solo debe pagar la cantidad requerida en la sentencia. Cuando pague su sentencia, haga una copia del cheque o giro postal, su carta de presentación y el sobre que le está enviando a su arrendador para que pueda probar más tarde que usted pagó, en caso de que su arrendador se niega a firmar una Satisfacción del Fallo.

¿Cuál es el proceso para borrar un registro de desalojo?

PASO 1: El inquilino llena la *Petición para Anular el Fallo de Desalojo Residencial* lo presenta en la corte del condado donde ocurrió el desalojo. Use el número de caso del desalojo que está tratando de borrar.

PASO 2: El inquilino envía por correo una copia del formulario al arrendador en el caso de desalojo.

PASO 3: El arrendador tiene 30 días, contados a partir de la fecha en que el inquilino envía el formulario por correo, para oponerse a la eliminación.

PASO 4: Si el arrendador presenta una objeción, el tribunal debe programar una audiencia y decidirá después de la audiencia si el inquilino es elegible para la eliminación de antecedentes penales. Si el arrendador no presenta una objeción, el tribunal debe emitir una orden apropiada anulando el fallo y sellando el registro oficial del desalojo. Cuando se ingresa esta orden, la sentencia de desalojo se considera oficialmente que no existe.

¿Tengo que pagar por la eliminación de antecedentes penales?

No. El tribunal no puede cobrarle a un inquilino una tarifa por presentar una solicitud de eliminación.

IN THE CIRCUIT COURT FOR THE STATE OF OREGON

FOR THE COUNTY OF _____

Plaintiff (Landlord or Agent),

v.

Defendant(s) (Tenants or Occupants).

Case Number: _____

**MOTION TO SET ASIDE RESIDENTIAL
EVICTION JUDGMENT**

MOTION

I am a Defendant in this case (*print your name*):

I ask the court to set aside the judgment and seal the record because (*check one*):

- A judgment of restitution was entered more than five years before the motion was filed and any money award has been satisfied.
- A judgment of restitution was entered on claims that arose on or after April 1, 2020 and before March 1, 2022, and any money award has been satisfied.
- A judgment of stipulation was entered between the parties and I have complied with the terms of the stipulated agreement, including satisfaction of any money award.
- A judgment or judgment of dismissal was entered in favor of the defendant.

POINTS AND AUTHORITIES

ORS 105.163 as amended by Senate Bill 282 (2021) requires the court to grant a motion to set aside the judgment and seal the official record of a residential eviction case if:

- The judgment was for restitution against the applicant, the applicant has satisfied any money award included in the judgment, and the judgment was either entered five years before the motion to set aside is filed or was entered on claims that arose on or after April 1, 2020 and before March 1, 2022.
- The judgment was stipulated to by the parties and all terms including any money award are satisfied; or
- The judgment or judgment of dismissal was entered in favor of the defendant.

DECLARATION

The judgment I ask to set aside was a judgment of:

- Restitution in Plaintiff's favor (I was ordered to leave the property)
 - Judgment was entered on (date): _____, which is more than five years before this *Motion* was filed, and I have satisfied any money awards ordered in the judgment; *or*
 - Judgment was entered on claims that arose on or after April 1, 2020 and before March 1, 2022, and I have satisfied any money awards ordered in the judgment
- Stipulation (agreement)
 - I have satisfied all terms of the agreement and paid any money required
- Judgment or judgment of dismissal in my favor (I was not ordered to leave the property)

I hereby declare that the above statement is true to the best of my knowledge and belief. I understand that it is made for use of evidence in court and is subject to penalty for perjury.

Date	Signature	
	<hr/>	
	Name (printed)	
<hr/>		
Address	City, State, ZIP	Phone

CERTIFICATE OF MAILING

I certify that on (date): _____ I placed a true and complete copy of this *Motion and Declaration* form in the United States mail to Plaintiff at (*plaintiff's address*):

<hr/>	<hr/>
Date	Defendant (signature)
	<hr/>
	Defendant Name

POR FAVOR LLENE EL FORMULARIO EN INGLES

IN THE CIRCUIT COURT FOR THE STATE OF OREGON

FOR THE COUNTY OF _____

Demandante (arrendador o agente),

v.

Demandado(s) (inquilinos u ocupantes).

Número de Caso: _____

**PETICION PARA ANULAR EL FALLO DE
DESALOJO RESIDENCIAL**

PETICION

Soy el Demandado en este caso (*escriba su nombre*):

Le pido a la corte que anule el fallo y selle el registro porque (*marque uno*):

- Se emitió un fallo de restitución más de cinco años antes de que se presentara la petición y se cumplió con cualquier adjudicación monetaria.
- Se emitió un fallo de restitución con respeto a reclamaciones que surgieron el 1 de abril de 2020 o después y antes del 1 de marzo de 2022, y se ha satisfecho cualquier indemnización monetaria.
- Se emitió un fallo de estipulación entre las partes y he cumplido con los términos del acuerdo estipulado, incluyendo la satisfacción de cualquier adjudicación monetaria.
- Se emitió un fallo o un fallo de suspensión a favor del demandado.

PUNTOS Y AUTORIDADES

ORS 105.163 según enmendado por el Proyecto de Ley del Senado 282 (2021) requiere que la corte otorgue una petición para anular el fallo y sellar el registro oficial de un caso de desalojo residencial si:

- El fallo fue para restitución contra el solicitante, el solicitante ha satisfecho cualquier adjudicación monetaria incluido en el fallo, y el fallo se emitió cinco años antes de que se presentara la petición de anulación o se ingresó en reclamos que surgieron el 1 de abril de 2020 o después y antes del 1 de marzo de 2022.
- El fallo fue estipulado por las partes y todos los términos, incluido cualquier adjudicación monetaria han sido satisfechos; o
- Se emitió un fallo o un fallo de anulación a favor del demandado.

POR FAVOR LLENE EL FORMULARIO EN INGLES
DECLARACIÓN

El fallo que pido anular fue un fallo de:

- Restitución a favor del demandado (se me ordenó abandonar la propiedad)
 - El fallo se emitió el (fecha): _____, que es más de cinco años antes de que se presentara esta *Petición*, y he cumplido con satisfacer todas las adjudicaciones monetarias ordenadas en el fallo; o
 - El fallo se emitió sobre reclamaciones que surgieron el 1 de abril de 2020 o después y antes del 1 de marzo de 2022, y he cumplido con satisfacer todas las adjudicaciones monetarias ordenadas en el fallo
- Estipulación (acuerdo)
 - He cumplido con todos los términos del acuerdo y he pagado el dinero requerido.
- Fallo o un fallo de anulación a mi favor (no se me ordenó abandonar la propiedad)

Por la presente declaro que la declaración anterior es verdadera a mi leal saber y entender. Entiendo que está hecho para el uso de evidencia en la corte y está sujeto a pena por perjurio.

Fecha

Firma

Nombre (impreso)

Dirección

Ciudad, Estado, Código Postal

Teléfono

CERTIFICADO DE ENVÍO

Certifico que el (*fecha*): _____ coloqué una copia fiel y completa de este formulario de *petición* y *declaración* en el correo de los Estados Unidos al demandante en (*dirección del demandante*):

Fecha

Demandado (firma)

Nombre del Demandado