

2017

Protección de Bienes y la Custodia de los Hijos ante la Deportación

Una guía para profesionales y organizaciones que ayudan a familias inmigrantes



Presentando
Actualización y Nuevo
Contenido
2017

Material desarrollado por
Appleseed



Copyright © 2017 Appleseed. Reimpresión autorizada. Appleseed otorga permiso para reproducir este manual sin modificaciones, pero con atribución a Appleseed. Este permiso se aplica a esta y todas las ediciones posteriores, revisiones, versiones, trabajos derivados, traducciones, complementos, adaptaciones, materiales complementarios y ediciones personalizadas; todos los idiomas; todos los formatos y medios ahora conocidos o desarrollados posteriormente; distribución mundial a perpetuidad. Para obtener más información, visite Appleseed en www.appleseednetwork.org.

INTRODUCCIÓN

Queridos amigos,

¿Pueden imaginarse ser expulsados o deportados bruscamente de los Estados Unidos dejando atrás su hogar, su trabajo, su cuenta bancaria, su dinero y todo lo demás que llevan tantos años construyendo? ¿O ser separado de sus hijos y tener que dejarlos? ¿Puedes imaginar lo que sentirían tus hijos cuando llegaran a casa y te hubieras ido?

La deportación puede ser un cataclismo para las familias y las comunidades, destruyendo décadas de esfuerzo en la que se construyó un patrimonio que fue logrado con el trabajo de muchos años y también destruyendo el desarrollo familiar. Pero con una planificación avanzada, las familias inmigrantes pueden evitar una gran parte de este daño.

Es por eso que Appleseed se enorgullece en presentar una versión actualizada de su Manual originalmente publicado en 2012, "Protección de los bienes y la custodia de los hijos ante la posible deportación". Este recurso único está diseñado para los inmigrantes y quienes trabajan o les dan apoyo en los Estados Unidos; una gran cantidad de abogados, enfermeras, trabajadores sociales, trabajadores religiosos que están intensificando su trabajo y apoyo a estas comunidades en tiempos desafiantes.

El manual de Appleseed que tenemos el gusto de presentar, ayudará a las familias a desarrollar planes con anticipación para tratar asuntos financieros y familiares que son críticos en caso de deportación, arresto y otras emergencias familiares. Ayudará a las familias inmigrantes a conocer que garanticen la custodia de sus hijos y dará información muy útil sobre sus finanzas personales para la protección de sus bienes y propiedades, envíos de remesas, salarios y prestaciones, asuntos comerciales y el pago de impuestos entre otros muchos temas que deben conocer en caso de enfrentar una posible deportación. El manual también incluye una guía especial para temas familiares y de custodia sus hijos, que incluye consejos profesionales para que los padres ayuden a sus familias a lidiar con problemas psicológicos dolorosos, al igual que para inmigrantes sobrevivientes de violencia doméstica y agresión sexual tengan una guía de cómo abordar problemas tan complejos y dolorosos teniendo acceso o información de centros especializados para recurrir a solicitar ayuda.

La planificación anticipada de cómo proteger sus bienes y sobre todo la custodia de sus hijos puede marcar la diferencia, de ahí la gran importancia que tengan la información para diseñar un plan y comunicarlo con su familia. Una vez que un inmigrante es detenido o deportado de los Estados Unidos, navegar por todos los procedimientos legales o administrar sus bienes es mucho más difícil, o incluso imposible, especialmente dado que las leyes de inmigración

impiden que los inmigrantes vuelvan a ingresar a Estados Unidos después de la deportación durante varios años.

Estamos agradecidos con nuestras firmas de abogados pro bono, psicólogos voluntarios, compañías de traducción y más de 20 socios de organizaciones sin fines de lucro de todo el país y de México que escribieron, investigaron, corrigieron y tradujeron este manual al español. Simplemente no podríamos haberlo hecho sin toda esa invaluable ayuda.

Muchas gracias a Adams y Reese LLP, al Instituto Asiático del Pacífico sobre Violencia de Género, ASISTA, Ballard Spahr LLP, BGBG Abogados, Cooley LLP, Directum Translations, Hogan Lovells LLP, Appleseed México, Departamento de Trabajo de la Ciudad de México, MomsRising / MamasConPoder, Norton Rose Fulbright, O'Melveny & Myers, el Centro de salud mental pública William Alanson White Institute, y White & Case por su compromiso, redacción cuidadosa y asesoramiento durante este proceso. También estamos profundamente agradecidos con la Fundación Annie E. Casey y la Fundación Ford por su apoyo a este gran esfuerzo.

Los inmigrantes vienen a los Estados Unidos para construir un futuro mejor y/o para la reunificación con los miembros de su familia. La mayoría ha vivido en los Estados Unidos durante muchos años, pagando impuestos, uniéndose a la vida cotidiana de sus comunidades. Con el tiempo, los inmigrantes compran casas, inician negocios y construyen bienes personales. Cuando construyen una vida mejor, fortalecen a nuestro país.

Es por eso que este Manual es un trabajo de amor para todos los que trabajaron en él.

Estamos comprometidos con la imparcialidad y la empatía por los millones de inmigrantes que viven en nuestro país. Esperamos que pueda usar este recurso para ayudarlos a construir una vida mejor.

Sinceramente,

A handwritten signature in black ink that reads "Annette LoVoi". The signature is written in a cursive, flowing style.

Annette LoVoi, Directora de acceso financiero y construcción de activos, Appleseed

Descargo de responsabilidad

Cada capítulo está destinado a proporcionar información general sobre un tema en particular. En muchos casos, las leyes pueden diferir de un estado a otro. Por lo tanto, esta información no pretende reemplazar la asistencia legal específica del estado de residencia. Nada en este manual tiene la intención de crear una relación abogado-cliente o fiduciaria.

14: TERMINACIÓN DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

La deportación puede causar muchas inquietudes sobre las condiciones de vida. Esta sección describe los principales aspectos a considerar sobre el arrendamiento o alquiler de una vivienda, en caso de que usted pueda estar enfrentando la deportación. Esta sección contiene sugerencias sobre los siguientes asuntos:

**** Entender el contrato de arrendamiento de una vivienda ** Terminación de un contrato de arrendamiento de vivienda ** Derecho de entrar ** Continuar con el arrendamiento ** Lista de verificación para un arrendamiento de vivienda ****

Entender el contrato de arrendamiento de una vivienda

El paso más importante en la transición de un arrendamiento de vivienda es comprender la finalidad del contrato de arrendamiento. Como una medida de precaución, es mejor si usted conoce y entiende su contrato de arrendamiento antes de ser detenido o deportado.

Si el contrato de arrendamiento es por escrito, los términos del mismo definen el modo de terminación y de recuperación de los bienes personales. En cambio, si el contrato no está por escrito, la relación contractual será regulada por las leyes federales, estatales o locales del condado o de la ciudad.

Si su contrato no está por escrito, es posible que quiera consultar a un abogado. Hay muchas organizaciones que ofrecen asesoría legal en temas de arrendamiento. Por ejemplo, usted podrá:

- *acercarse a las escuelas de derecho locales y preguntar si cuentan con clínicas legales o apoyos legales sobre vivienda*
- *acercarse a organizaciones como el Centro de Derechos de Vivienda o La Sociedad de Apoyo Jurídica, y preguntar en donde puede obtener asesoría legal gratuita; o*
- *acercarse a la Organización o Barra local de Abogados.*

Recuerde, aún cuando estas organizaciones no lo puedan ayudar de forma directa, ellos podrán señalarle a donde puede dirigirse para pedir asesoría. ¡Usted no tiene que intentar entender todo por su cuenta!

Terminación de un contrato de arrendamiento de vivienda

Si usted vive solo, o si todos en su hogar pretenden mudarse, muy probablemente quiera dar por terminado su contrato de arrendamiento. El contrato de arrendamiento por escrito o la legislación local aplicable, regula la manera más apropiada de dar por terminado el contrato. Como se mencionó anteriormente, la mayoría de los contratos de arrendamiento establecen como requisito esencial, que usted debe notificar al arrendador, con un mínimo de 30 días, que dará por

terminado el contrato de arrendamiento. Dependiendo de su acuerdo o contrato, puede que tenga que dar más o menos tiempo de aviso.

Si el plazo del contrato de arrendamiento no se ha terminado, es posible que usted será responsable de encontrar un nuevo inquilino o que tenga que pagar el resto adeudado.

Asegúrese de hablar sobre su situación con su propietario lo más pronto posible. Si en lugar de dar aviso, se niega a pagar la renta cuando debe, el propietario puede iniciar el proceso de desalojo.

Derecho de entrar

Las circunstancias por las que usted termina el contrato de arrendamiento, puede determinar su derecho para entrar a la propiedad más adelante, ya sea para reclamar sus pertenencias o recuperar su correspondencia. Si usted ha dado el aviso de terminación del arrendamiento, deberá tener todas sus pertenencias fuera de la propiedad, teniendo como fecha límite, la del último día cubierto por su pago de renta. Si se enfrenta a un desalojo por falta de pago, las notificaciones por escrito de su arrendador o de los tribunales deben de establecer los plazos específicos, revise detenidamente tales documentos y si es necesario busque ayuda legal.

Si usted no remueve sus pertenencias en un tiempo razonable, debe pagarle al arrendador por los gastos generados por el almacenamiento o por deshacerse de sus pertenencias. No asuma que le será permitido entrar después de que se haya dado por terminado el contrato de arrendamiento. Siempre que sea posible, trate de obtener todos los acuerdos con su arrendador o propietario documentados por escrito.

Para evitar complicaciones, debe de hacer acuerdos para la custodia de sus pertenencias. Por ejemplo, **en caso de usted fuera detenido o deportado considere darle copia de sus llaves a una persona de confianza, para que ésta pueda abrir la propiedad y pueda retirar todas sus pertenencias en un tiempo razonable.** También debe de presentar, tan pronto como le sea posible, el formato de cambio de domicilio en la oficina de correos, para que pueda recibir su correspondencia – no espere que el arrendador la guarde o se la reenvíe a su nuevo domicilio.

Continuar con el arrendamiento

Si desea continuar con su arrendamiento, en especial si tiene una familia o amigos que estén viviendo en la misma residencia y vayan a quedarse en los Estados Unidos de América; si este fuera el escenario, hay algunas opciones:

- *Puede continuar con el arrendamiento original: en este supuesto, casi siempre se necesita el consentimiento del arrendador, porque usted ya no será el ocupante del lugar.*
- *Puede dar por terminado el arrendamiento, y los demás ocupantes pueden celebrar un nuevo arrendamiento con el permiso del arrendador.*

- *Puede transferir o subarrendar el arrendamiento.*
- *Tenga en cuenta que tradicionalmente, cuando un arrendamiento se subarrienda (es decir, usted se lo renta a otra persona), usted seguirá siendo el último responsable por los pagos. Adicionalmente, el subarrendar está prohibido bajo varias legislaciones y por los mismos contratos de arrendamiento, y puede dirigir el desalojo del subarrendador.*

En todos los escenarios de arrendamiento continuo, la comunicación abierta y honesta con el propietario es la clave. Recuerde buscar un reembolso de renta y depósitos de seguridad y utilidades, si corresponde.

LISTA DE VERIFICACIÓN PARA ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

- Averigua si cuentas con un contrato de arrendamiento por escrito, si es así, el arrendamiento se rige por ese documento; si no es así, estará regido por la ley estatal o local.
- Si quieres dar por terminado tu arrendamiento, confirme cuanto tiempo está obligado para dar aviso a su arrendador, si tendrá que pagar lo que se deba de la renta, de acuerdo a lo que se establece en su contrato de arrendamiento, y cuánto tiempo tendrá para recuperar o sacar sus pertenencias de la propiedad
- En caso de necesitar asesoría jurídica, acérquese a las organizaciones locales y escuelas de derecho.
- Organice que una persona de su absoluta confianza, tenga sus llaves en caso de que usted sea detenido o deportado, para asegurar que esa persona pueda retirar todas sus pertenencias de la propiedad. Recuerde que usted tiene el derecho de entrar a su hogar y recuperar todas sus pertenencias en un tiempo razonable, normalmente pueden ser tres días o menos, después de que se dio por terminado el contrato. Si no puede retirar sus pertenencias en un tiempo razonable, tendrá que pagarle al arrendador los gastos generados por el almacenamiento de sus pertenencias o por deshacerse de ellas.
- Si desocupa la propiedad, vea lo del reembolso de los depósitos de la renta, la seguridad y los servicios.
- Si tiene amigos o familiares que deseen continuar con su arrendamiento, tendrán tres opciones:
 - *Continuar con el contrato de arrendamiento original, teniendo el consentimiento del arrendador;*
 - *Terminar el contrato de arrendamiento original, y con el consentimiento del arrendador, celebrar un nuevo contrato de arrendamiento; o*
 - *“Ceder” el arrendamiento a través de un acuerdo o un subarrendamiento con el acuerdo del arrendador o propietario.*