

The City of Santa Ana's Just Cause Eviction protections went into effect on November 19, 2021. If you are a tenant in Santa Ana, this page will help you learn more about the eviction process.



What is the eviction process?

NOTICE - Tenant receives 3-day, 30-day, 60-day or 90-day Notice to move out.
 Note: Santa Ana's local ordinance requires that an owner must provide a statement of cause and opportunity to cure a breach of lease. Owner must also submit a copy of the notice to the City within 5 days of service to tenant.

SUMMONS AND COMPLAINT - Court documents that must be served to the tenant or household member prior to the unlawful detainer court case. These documents shouldn't be served until after the notice expires

5 DAYS* TO RESPOND

Tenant **"Answers"** within 5 days

Tenant does nothing

Settlement - Can happen before or during trial

Default Judgement - Landlord files "Request to Enter Default" and judgement is entered in favor of landlord

TRIAL - Within about 10 days of filing an answer, should receive a letter with court date. Trial held within about 21 days.

Potential: Tenant files **"Motion for Stay of Execution"** (to buy more days to stay)

TENANT PREVAILS
Stay and pay rent owed

LANDLORD PREVAILS

LOCK OUT - 7-9 days later, Sherriff will post a notice to vacate. 5-7 days later, Sherriff will force everyone out. Tenant will not be given time to pack.

*Court days do not include Saturdays, Sundays, and court holidays. Day 0 = day tenant gets served, Day 1 = next day

- If personally served - 5 court days
- If substituted service on member of household - 10 calendar days + 5 court days
- If posted on tenant's home and copy mailed - 10 calendar days + 5 court days

*IMPORTANT: This infographic should be used as a general guide only. If you require immediate assistance with your eviction, please contact the Housing Division at 714-667-2209 or RSO@Santa-Ana.org.



Las protecciones de Desalojo por Causa Justa de la Ciudad de Santa Ana entraron en vigor el 19 de noviembre del 2021. Si usted es inquilino en Santa Ana, esta página le ayudará a aprender más sobre el proceso de desalojo.



¿Cuál es el proceso de desalojo?

AVISO - El inquilino recibe un aviso de 3, 30, 60 o 90 días para mudarse.

Nota: La ordenanza local de Santa Ana requiere que el dueño proporcione una declaración de causa y oportunidad para subsanar un incumplimiento de contrato. El dueño también debe presentar una copia del aviso a la Ciudad dentro de 5 días de haber servido al inquilino.

CITACIÓN Y DENUNCIA - Documentos judiciales que deben entregarse al inquilino o al miembro de la unidad familiar antes del juicio por retención ilícita de inmueble. Estos documentos no deben entregarse hasta después de que expire la notificación.

**5 DÍAS*
PARA RESPONDER**

Inquilino **"Responde"**
dentro de 5 días

Inquilino no hace nada

Acuerdo - Puede pasar antes o durante el juicio

Sentencia por defecto - Arrendador presenta "petición para dictar sentencia por defecto" y se dicta sentencia a favor del arrendador

JUICIO - Dentro de unos 10 días de presentar respuesta, debe recibir una carta con fecha de juicio. Juicio celebrado en unos 21 días.

Potencial: Inquilino presenta **"Moción de Suspensión de Ejecución"** (para tener más días para quedarse)

INQUILINO GANA
Se queda y paga la renta debida

DUEÑO GANA

CIERRE - 7 a 9 días después, el Sherriff colocará un aviso de desalojo. 5 a 7 días después, el Sherriff obligará a todos a salir. No se les dará tiempo para empacar.

*Días judiciales no incluyen sábados, domingos y festivos judiciales. Día 0 = día de aviso al inquilino, Día 1 = día siguiente

- Si se notifica personalmente - 5 días judiciales
- Si se sustituye el servicio a un miembro del hogar - 10 días naturales + 5 días judiciales
- Si se coloca en el hogar del inquilino y se envía copia por correo - 10 días naturales + 5 días judiciales

***IMPORTANTE:** Esta infografía debe usarse únicamente como guía general. Si requiere ayuda inmediata para su desalojo, por favor comuníquese con la División de Vivienda al 714-667-2209 o RSO@Santa-Ana.org.



Sự bảo vệ Việc Trục Xuất Nhà Có Lý Do Chính Đáng của Thành Phố Santa Ana có hiệu lực từ 19 Tháng Mười Một, 2021. Nếu quý vị là người thuê nhà ở Santa Ana, trang này sẽ giúp quý vị hiểu thêm về quy trình trục xuất nhà.



Quy trình trục xuất nhà là gì?

THÔNG BÁO - Người thuê nhà nhận Thông Báo 3 ngày, 30, 60 hoặc 90 ngày để dọn ra. Lưu ý: Sắc lệnh địa phương của Santa Ana quy định rằng chủ nhà phải cung cấp bản tường trình về nguyên nhân và cơ hội để sửa chữa vi phạm hợp đồng. Chủ nhà cũng phải nộp bản sao của thông báo cho Thành Phố trong vòng 5 ngày khi tổng đạt cho người thuê nhà.

TỔNG ĐẠT VÀ ĐƠN KIẾN - Văn bản của tòa phải được tổng đạt cho người thuê nhà hoặc thành viên trong hộ gia đình trước nộp hồ sơ tòa về việc chiếm nhà bất hợp pháp. Các tài liệu này không nên được tổng đạt sau khi thông báo hết hạn

5 NGÀY*
ĐỂ PHÚC ĐÁP

Người thuê nhà "**Trả lời**" trong 5 ngày

Người thuê nhà không làm gì

Giải quyết - Có thể xảy ra trước hoặc trong lúc xét xử

PHIÊN TÒA- Trong vòng 10 ngày sau khi nộp hồ sơ trả lời, sẽ có thư với ngày ra tòa. Phiên tòa sẽ có trong khoảng 21 ngày.

Phán quyết khuyết tịch - Chủ nhà lập hồ sơ "Yêu Cầu Ra Phán Quyết Khuyết Tịch" và phán quyết đưa ra có lợi cho chủ nhà

NGƯỜI THUÊ NHÀ THẮNG
Ở và trả tiền thuê còn thiếu

CHỦ NHÀ THẮNG

Có khả năng: Người thuê nhà lập "**Kiến Nghị Ở để Thực Thi**" (trả thêm cho nhiều ngày hơn để ở)

LOCK OUT - 7-9 ngày sau, Cảnh Sát sẽ đăng thông báo dọn nhà. 5-7 ngày sau đó, Cảnh Sát sẽ buộc mọi người dọn ra. Người thuê nhà sẽ không có thêm thời gian để dọn.

*Ngày tòa làm việc không bao gồm Thứ Bảy, Chủ Nhật, và ngày nghỉ lễ của tòa. Ngày 0 = ngày người thuê nhà được tổng đạt, Ngày 1 = ngày kế tiếp

- Nếu cá nhân tổng đạt - 5 ngày tòa làm việc
- Nếu tổng đạt thay thế cho thành viên hộ gia đình - 10 ngày theo lịch + 5 ngày tòa làm việc
- Nếu dán thông báo ở nhà của người thuê và gửi bản sao qua bưu điện - 10 ngày theo lịch + 5 ngày tòa làm việc

***QUAN TRỌNG:** Đồ họa thông tin này chỉ được sử dụng làm hướng dẫn tổng quát. Nếu quý vị yêu cầu hỗ trợ ngay lập tức về việc trục xuất nhà, vui lòng liên hệ Cơ Quan Gia Cư 714-667-2209 hoặc RSO@Santa-Ana.org.

