



ASILOS DE CUIDADO RESIDENCIAL PARA ANCIANOS

PROTECCIONES CONTRA DESALOJAMIENTO

Residentes tienen derechos y protecciones contra órdenes de desalojo.

CAUSAS PARA DESALOJAMIENTO

Las leyes y regulaciones actuales reconocen **SOLAMENTE** cinco (5) razones por el desalojamiento de un residente:

1. Si un residente no paga la cantidad acordada dentro de diez (10) días después de la fecha en que el pago está debido.
2. La falta del residente de seguir la ley local o la ley del estado después de recibir notificación de la violación alegada, (ejemplo: uso de drogas, asalto, violación de libertad condicional, etc.).
3. La falta del residente de seguir las reglas del asilo que están explicadas por escrito, mencionadas y referenciadas en el contrato de ingreso (en inglés: admission agreement), e impuestas para ayudar a los residentes vivir juntos.
4. Después de una evaluación formal, el asilo decide que ya no puede proporcionar el tipo de cuidado que el residente necesita.
5. El asilo ha cambiado su función principal.

REQUISITOS PARA NOTIFICACIÓN ESCRITA Y DOCUMENTACIÓN APROPIADA

En general, el asilo tiene que dar un aviso de desalojo por lo menos 30 días antes de la fecha en que el residente tiene que salir. El aviso tiene que ser entregado al residente, su agente o representante legal, y a la Oficina de Licencias (CCL). El aviso tiene que incluir los siguientes elementos:

- ♦ Razón o razones por el desalojamiento del residente, es decir, una o más de las 5 razones indicadas arriba; y
- ♦ Hechos específicos que pertenecen a cada razón por el desalojo, por ejemplo: fechas, lugares, circunstancias que pertenecen a los eventos, e identificación y testimonios de testigos.

Hay algunas excepciones al requisito del aviso de 30 días. Sin embargo, todavía se requiere un aviso por escrito, excepto cuando la Oficina de Licencias ordena una reubicación urgente o inmediata porque el residente está en peligro inminente y requiere la atención de un hospital.

PROTECCIONES CONTRA DESALOJAMIENTO

CAUSAS PARA DESALOJAMIENTO

REQUISITOS PARA NOTIFICACIÓN ESCRITA Y DOCUMENTACIÓN APROPIADA

PROTECCIONES

- ◆ A veces la Oficina de Licencias permite que el asilo dé un aviso de desalojo de 3 días cuando un residente está demostrando comportamiento que pone en peligro la salud mental/física de sí mismo o de otros residentes.
- ◆ La Oficina de Licencias (CCL) mantiene el derecho de reubicar el residente en casos raros en que la condición del residente pone en peligro sí mismo (u otros residentes), o la condición del residente es demasiado grave, y el asilo no puede proveer el cuidado necesario.

PROTECCIONES

Por causa de la severidad de los procedimientos para desalojar un residente y la potencial de peligro al residente, le avisamos que busque asistencia del Programa del Ombudsman y/o Servicios Legales para la Gente Mayor de Edad.

Use los métodos delineados abajo con cuidado. Asegúrese de que el residente continuará a recibir el cuidado que necesita a través del proceso. Puede ser muy peligroso para residentes permanecer en un asilo que es incapaz o no dispuesto a dar el residente el cuidado que necesita.

- ◆ No debe tomar acción al recibir solamente un aviso verbal diciendo que el residente tiene que mudarse. Insista en un aviso escrito.
- ◆ Asegúrese de que el aviso de desalojo mantenga todos los estándares legales, es decir, debe indicar una de las cinco razones por el desalojo y debe proporcionar la documentación necesaria. Si no conforme con la ley, el aviso de desalojo es inválido y tiene que ser entregado de nuevo. Esto puede dar el residente más tiempo para considerar otras opciones.
- ◆ Ponga en duda la reglas del asilo que se usan como razones por desalojar un residente, si no parecen tener sentido.
- ◆ Arregle el problema que está causando el desalojamiento, por ejemplo: pague la cuenta por el mes o confórmese con las reglas del asilo. Entonces, insista que el aviso de desalojo sea retirado.
- ◆ Insista en un plan escrito para reubicación para facilitar la transición del residente, y para reducir trauma causado por la reubicación. Puede negociar por más tiempo para que pueda formar un plan de reubicación apropiado.
- ◆ Forme una queja formal con la Oficina de Licencias (CCL) sobre el proceso de desalojamiento que el asilo usa.
- ◆ Haga una súplica contra la decisión de la Oficina de Licencias de reubicar el residente. La decisión de la Oficina de Licencias será investigada por un departamento independiente.

California Advocates for Nursing Home Reform

650 Harrison Street, Second Floor | San Francisco, CA 94107

1-800-474-1116 (consumers only) or 415-974-5171

or visit our web site at **www.canhr.org**