

Programa de Mediación Previa al Desalojo de Hawái (PEMP)

Lo Que Debe Saber Como Inquilino

A partir del 5 de febrero de 2026, si se atrasa en el pago de la renta, el propietario (o su arrendador), debe entregarle un Aviso ofreciéndole 10 días calendario para pagar o programar una sesión de mediación GRATUITA antes de continuar con el proceso de desalojo.

Fechas Límite Importantes (Conozca Sus Derechos)

- **Los propietarios deben dar a los inquilinos un aviso escrito de 10 días calendario** antes de presentar un desalojo por falta de pago de renta.
- Si usted no programa mediación dentro de los 10 días calendario, los propietarios pueden presentar un desalojo por falta de pago.
- El inquilino tiene diez (10) días calendario para solicitar mediación.
- Si el inquilino solicita mediación dentro de los 10 días calendario, el propietario debe participar y no puede presentar el desalojo durante 20 días calendario a partir de la fecha del Aviso al inquilino, para permitir que se lleve a cabo la mediación.

¿CÓMO SOLICITAR LA MEDIACIÓN?

1. **Actúe rápidamente:** Debe solicitar mediación dentro de los 10 días calendario desde que recibe el Aviso de desalojo por falta de pago de renta.
2. **Contacte a su centro de mediación:** Llame al centro de mediación que atiende la comunidad donde se encuentra su vivienda en alquiler. Indique que desea solicitar una mediación conforme a la Ley 278.
3. **Proporcione información:** Tenga la información de contacto del propietario, detalles de la vivienda y copia del Aviso de desalojo en el mismo sobre con estampilla en que llegó.
4. **Espere la programación:** El centro de mediación se comunicará con el propietario y programará una sesión de mediación.
 - a. La mediación se realizará virtualmente por Zoom. Si no tiene manera de participar virtualmente, el centro de mediación le ayudará.
 - b. Si el inglés no es su idioma principal, solicite un intérprete.
5. **Asista a la mediación:** Participe en la sesión programada.
 - a. La sesión de mediación durará hasta 1.5 horas.

¿QUÉ ES LA MEDIACIÓN?

La mediación es una conversación informal entre usted y el propietario, guiada por un mediador imparcial. El mediador no toma partido ni decide; ayuda a que ambas partes se comuniquen y exploren soluciones.

¿CUÁNTO CUESTA LA MEDIACIÓN?

No hay ningún costo por participar. Sin embargo, si no se presenta a una sesión programada, el propietario puede presentar un desalojo e incluir sus costos por haber participado en el proceso previo a la mediación.

¿CÓMO FUNCIONA LA MEDIACIÓN?

- **Apertura:** Generalmente, usted y el propietario se reúnen juntos con el mediador para compartir sus perspectivas. Puede solicitar comenzar en una sesión privada solo con el mediador.
- **Conversaciones privadas:** Después de la apertura, el mediador tendrá reuniones privadas con usted y con el propietario.
- **Resolución de problemas:** Mediante conversaciones privadas y/o conjuntas, el mediador les ayudará a explorar posibles soluciones.
- **Acuerdo:** Si llegan a un acuerdo, el mediador lo pondrá por escrito para que usted y el propietario lo firmen.

POSIBLES RESULTADOS DE LA MEDIACIÓN

La mediación puede resultar en acuerdos como:

- Un plan de pagos para ponerse al día con la renta atrasada
- Un acuerdo sobre una fecha de mudanza que funcione para ambas partes
- La resolución de otros asuntos que afectan la relación de alquiler

SI NO SE ALCANZA UN ACUERDO, EL PROPIETARIO PUEDE PROCEDER CON EL DESALOJO

Si no se alcanza un acuerdo, el propietario puede proceder con el desalojo después de 20 días calendario.

CENTROS COMUNITARIOS DE MEDIACIÓN DEL PEMP

Kaua'i – Kauai Economic Opportunity Inc.
(KEO) Mediation Center
808-245-4077 x237
mediation@keoinc.org

East Hawai'i – Ku'ikahi Mediation Center
808-935-7844 x2
landlordtenant@hawaiimediatehawaii.org

O'ahu – The Mediation Center of the Pacific
808-521-6767
landlordtenant@mediatehawaii.org

West Hawai'i – West Hawai'i Mediation Center
808-885-5525
info@whmediation.org

Maui, Lana'i, Moloka'i – Mediation Services of Maui
808-344-4255 / 808-446-0511
landlordtenanthelp@mauimmediation.org