



## **El día de su cita en el Tribunal de Vivienda**

*Si usted es un arrendatario en un procedimiento de incumplimiento de pago de alquiler y acude al tribunal para su primera cita, este recurso lo guiará. Este procedimiento es un tipo de caso judicial en el cual el arrendador o propietario demanda al arrendatario para cobrar la renta impaga. Obtenga más información acerca del procedimiento de impago en [www.lawhelpny.org/es/nychousing](http://www.lawhelpny.org/es/nychousing).*

### **¿Qué sucede en la fecha de mi cita en el tribunal?**

En esta fecha usted debe comparecer en el tribunal para presentar su caso. Por lo general, aparecerá escrita en la parte inferior de su “respuesta”. Si aún no tiene una “respuesta”, pero recibió los documentos del tribunal o faltó a la cita, visite [www.lawhelpny.org/es/nychousing](http://www.lawhelpny.org/es/nychousing).

#### ➤ **Procure llegar con antelación al Tribunal de Vivienda**

- Procure llegar a su cita CON LA MAYOR ANTELACIÓN POSIBLE, de manera que tenga suficiente tiempo para pasar por los filtros de seguridad a su ingreso. Por lo general, hay largas filas y es importante que llegue a tiempo a la sala que se le asignó.
- No olvide llevar todos sus documentos. Puede revisar nuestra [lista de verificación de documentos](#) para cerciorarse de no olvidar nada.

#### ➤ **Encuentre la sala que se le asignó y su nombre en el calendario**

- La sala del tribunal a la cual debe acudir se llama “Sección de resolución”. En esta, el arrendador y el arrendatario pueden debatir sus diferencias ante un juez o abogado del tribunal para resolver el conflicto.
- Usted debe buscar su nombre en el calendario, el cual normalmente se publica en el vestíbulo afuera de la sala. Anote el número correspondiente a su caso en el calendario.
- Cerciórese de hacerle saber al secretario del tribunal que ya llegó. “Regístrese” diciéndole su nombre y el número de su caso. Este secretario es un funcionario encargado de ayudar con los asuntos administrativos del tribunal. Por lo general, permanece en un escritorio al lado del juez. Si necesita un intérprete, hágaselo saber.
- Asimismo, habrá un abogado que ayuda al juez a resolver casos, pero considere que este no lo representa a usted. Además, puede estar en la misma sala que el juez o en otra. El secretario podrá indicarle dónde localizarlo.

#### ➤ **Espere a que anuncien su caso**

- Después de avisarle de su llegada al secretario, debe esperar a que anuncien su caso. El secretario o el abogado lo llamará por su nombre. Procure esperar en la sala o cerca de esta para escuchar cuando lo llamen.
- Mientras esperan en el vestíbulo, muchos arrendadores y arrendatarios debaten cómo resolver sus casos. Usted puede debatir el suyo con su arrendador o el abogado de este, pero nadie puede obligarlo a llegar a un acuerdo. Si no se siente cómodo para hablar con cualquiera de

ellos a solas, puede “convocar a una reunión” con el abogado del tribunal, quien puede ayudar a ambas partes a llegar a un acuerdo.

#### ➤ Considere llegar a un acuerdo con su arrendador

- Si decide hablar fuera de la sala, informe al secretario que saldrá un momento al vestíbulo para intentar llegar a un acuerdo con la otra parte. De ese modo, tendrá la certeza de escuchar cuando anuncien su caso.
- Para que esté mejor preparado, le recomendamos leer nuestros documentos Listas de verificación de acciones relacionadas con acuerdos y estipulaciones y Guía del arrendatario para negociar con el arrendador. Recuerde que no debe llegar a un acuerdo en un caso si disiente con este, ya que puede haber graves consecuencias, como el desalojo, si acepta un acuerdo que no puede cumplir.
- Si acepta llegar a un acuerdo, este se asentará por escrito en una “estipulación del acuerdo”, la cual generalmente redacta el abogado del arrendador.

#### ➤ Anuncio de su caso

- Cuando anuncian su caso, usted y el arrendador se presentarán ante el juez o abogado del tribunal, quien debatirá el caso con las partes para determinar si se resolvió o puede resolverse.
- Lo que suceda después dependerá de la situación de su caso:
  - **Si llegó a un acuerdo** con su arrendador, se habrá preparado una “estipulación del acuerdo”. El juez o abogado del tribunal revisará la estipulación y preguntará a ambas partes si tienen dudas. Cerciórese de hacer todas las preguntas pertinentes si no está de acuerdo con la estipulación o no la entiende. Si no hay problemas con la estipulación, el juez la aprobará y le dará una copia.
  - **Si necesita más tiempo** para reunir documentos o hablar con un abogado o si no está listo para hablar de su caso, puede pedir regresar en una fecha posterior. Esto se conoce como “aplazamiento”, y deberá regresar al tribunal en la fecha posterior que se haya establecido. Antes de retirarse del tribunal, procure visitar el centro de ayuda y plantear todas las dudas que tenga sobre su caso (vea la sección ¿Quién puede ayudarme en el Tribunal de Vivienda?).
  - **Si no logra llegar a un acuerdo con su arrendador**, debe hacérselo saber al abogado o al juez para que alguno de ellos sugiera o proponga una alternativa. Ahora bien, en vez de llegar a un acuerdo, también puede solicitar ir a juicio, el cual puede celebrarse ese mismo día o programarse para otro. Si está considerando solicitar un juicio, hable con un abogado o un defensor de viviendas para obtener más información al respecto. Por ejemplo, si pierde el juicio, el juez puede ordenarle pagar toda la renta adeudada en 5 días.

#### ➤ Al retirarse del Tribunal de Vivienda

- Al abandonar el Tribunal de Vivienda, es posible que le entreguen una copia firmada de la “estipulación del acuerdo” o un documento judicial que indique la fecha en que debe regresar. Cerciórese de entender lo que debe hacer antes de retirarse y recuerde que puede visitar el centro de ayuda si tiene dudas (vea la sección ¿Quién puede ayudarme en el Tribunal de Vivienda?).

## **¿Quién puede ayudarme en el Tribunal de Vivienda?**

Los servicios pueden diferir en cada Tribunal de Vivienda de la ciudad de Nueva York. Visite [www.lawhelpny.org/es/nychousing](http://www.lawhelpny.org/es/nychousing) para conocer las ubicaciones y los horarios de atención.

---

**Centro de ayuda del tribunal.** Si no cuenta con un abogado, puede acudir a los centros de ayuda ubicados en el mismo tribunal. No tiene costo y no necesita agendar una cita. Puede hablar con un abogado, hacer preguntas, tener acceso limitado y gratuito a internet y consultar los recursos del tribunal civil. También puede asesorarse con un abogado voluntario, quien puede ayudarlo a revisar los documentos judiciales o a crear un plan para defender o llevar su caso al tribunal. No es necesario agendar una cita.

---

**Secretarios de arrendadores y arrendatarios y secretarios del tribunal.** Los primeros son funcionarios del tribunal que pueden ayudarlo a presentar sus documentos judiciales de vivienda. Por lo general, se encuentran en una oficina o tras una ventanilla. Los secretarios del tribunal están presentes en la sala del tribunal, a un lado del juez, y pueden ayudar a explicar las reglas y procedimientos del tribunal.

---

**Módulo de información del Tribunal de Vivienda.** Cada módulo está organizado por "respuestas del Tribunal de Vivienda" y se encuentra en cada uno de estos. El personal puede proporcionarle información acerca de procedimientos, formularios y asuntos de vivienda, así como remitirlo a proveedores de servicios jurídicos. Casi todos los miembros del personal hablan inglés y español.

---

**Asesores del Tribunal de Vivienda.** Si no cuenta con un abogado, los asesores son voluntarios (pero no abogados) que pueden ayudarlo el día de su cita en el tribunal. Si bien no pueden brindarle asesoría o información jurídica, pueden acompañarlo a la sala y orientarlo durante su cita.

---

**Ayuda en vivo.** Si necesita más información, puede platicar sin costo con una operadora en cualquier momento, incluso desde su celular en el tribunal. Simplemente, ingrese a [www.lawhelpny.org](http://www.lawhelpny.org) y haga clic en LiveHelp.

---