

Los diez principales errores que cometen los arrendatarios en el Tribunal de Vivienda

Asistir al Tribunal de Vivienda puede ser confuso e intimidante. Muchos arrendatarios son desalojados innecesariamente por errores elementales que pudieron evitarse. Si acata las siguientes recomendaciones, se organiza y relata al juez su versión de los hechos, es muy probable que conserve su vivienda.

Ignorar los documentos judiciales

Muchos desalojos suceden porque los arrendatarios no responden a los documentos judiciales. Cuando reciba una “orden de desalojo” (demanda por impago), debe llevarla de inmediato al tribunal aun en caso de que espere ponerse al día con la renta pronto o que ya la haya pagado, que la asistencia social afirme que la pagará o que el arrendador le diga que no se preocupe por eso.

No acudir al tribunal en la fecha de la cita

Salvo en caso de una emergencia grave, lo más importante es respetar la fecha de la cita en el tribunal. Si no acude, es probable que no tenga otra oportunidad de ver al juez.

Olvidar documentos importantes en casa

Cerciórese de llevar todos los documentos importantes cada vez que acuda al tribunal. Muchos arrendatarios pierden sus casos por “solo olvidar sus comprobantes de pago de la renta en casa”.

Presentarse tarde

Muchos arrendatarios pierden sus viviendas por llegar al tribunal con algunos minutos de retraso. Salga de casa con suficiente anticipación para llegar máximo a las 9:30 a.m.

Entrar a la sala equivocada

Muchos arrendatarios también pierden sus viviendas, porque acuden a la sala equivocada. Revise atentamente sus documentos judiciales para verificar el número de la sala. Si tiene dudas, pregunte a un funcionario del tribunal.

Firmar acuerdos que no comprende

La mayoría de casos de vivienda se resuelven mediante acuerdos llamados “estipulaciones”. No firme acuerdos que no entienda del todo o con los que no esté de acuerdo. No acepte pagar más de lo que considere que debe. El juez está para responder sus dudas y cerciorarse de que el acuerdo sea equitativo.

Aceptar pagar dinero y después “retenerlo”, porque no se hicieron las reparaciones

La mayoría de acuerdos judiciales exigen pagar una suma de dinero incluso si las reparaciones no se efectuaron. Si su arrendador no las realiza, usted no puede retener sus pagos. De lo contrario, será desalojado. Por lo tanto, usted debe regresar con el juez tan pronto el arrendador incumpla con el plazo de las reparaciones.

“Retener” la renta y después gastarla

Si el arrendador no repara su vivienda, usted tiene derecho a retener la renta, lo cual significa que debe guardarla hasta que el arrendador lleve su caso al tribunal. No gaste el dinero; en la mayoría de los casos, el juez le exigirá pagar parte de la misma o su totalidad. De lo contrario, está en grave riesgo de desalojo.

Esperar la notificación del alguacil

Si no puede pagar el fallo para la fecha límite impuesta en su acuerdo judicial, no espere a recibir la notificación del alguacil para volver al tribunal. Muchos arrendatarios nunca reciben esta notificación y son desalojados de forma sorpresiva.

Pagar con efectivo sin solicitar recibo

Nunca le entregue dinero en efectivo al arrendador sin un recibo de por medio. Si no se lo entrega, permita que lleve su caso al tribunal y pague ante el juez. Si ya existe un caso en el tribunal, obtenga una orden para fundamentar la demanda y pague en el tribunal.

Legal
Services NYC

646-442-3600

www.legalservicesnyc.org Twitter:
@LSNYCnews



LETITIA JAMES
DEFENSORA PÚBLICA
DE LA CIUDAD DE NUEVA
YORK 212-669-7200
www.pubadvocate.nyc.gov;
Facebook.com/paletitiajames;
Twitter: @TishJames