

# **Juicios en el Tribunal de Arrendadores y Arrendatario**

Esta hoja de información describe lo que ocurre en los juicios. Un arrendatario o arrendador que deseen más ayuda pueden ir al Centro de Recursos para Arrendadores y Arrendatarios o hablar con otro abogado. Al final de esta hoja hay información sobre dónde puede encontrar asistencia jurídica.

## **¿Qué sucede en un juicio?**

Si el arrendatario tiene defensas a la demanda del arrendador, el arrendatario puede solicitar un juicio. En el juicio, tanto el arrendador como el arrendatario pueden presentar pruebas. Estas pruebas pueden incluir documentos, fotografías o testimonios de testigos. Un juez o un jurado escucharán las pruebas y decidirán si el arrendatario o el arrendador ganan el caso. En un juicio, el arrendador tiene la carga de la prueba en su demanda contra el arrendatario. Si el arrendatario presentó una contrademanda, recuperación o compensación, el arrendatario tendrá la carga de la prueba en tales demandas. Para más información sobre cómo presentar pruebas en su caso, puede leer la hoja de información "Presentando pruebas de su caso: Pruebas y Citatorios".

Si un arrendatario solicita un juicio, el arrendador puede solicitar al juez que exija al arrendatario el pago de la renta al Tribunal hasta la fecha del juicio. Esto se llama orden de protección. Para más información sobre las órdenes de protección, puede leer la hoja de información sobre "Órdenes de Protección".

## **¿Quién decide quién gana el juicio?**

El caso se puede decidir en un juicio con un juez (juicio sin jurado) o con un jurado. Tanto el arrendatario como el arrendador tienen derecho de solicitar un juicio con jurado. En un juicio sin jurado, el juez tomará todas las decisiones del juicio, incluyendo si el arrendatario o el arrendador gana el caso. En un juicio con jurado, el juez tomará decisiones sobre algunas cosas, como si puede admitir pruebas. Un jurado escuchará las pruebas y decidirá si el arrendatario o el arrendador ganan el caso.

## **¿Cuáles son las diferencias entre un juicio sin jurado y un juicio con jurado?**

Existen diferencias importantes entre un juicio sin jurado y un juicio con jurado que usted debe considerar cuando decida qué tipo de juicio desea. Un juicio sin jurado, por lo general, se programa entre tres a ocho semanas después de la Audiencia Inicial o Audiencia Inicial Adicional.

No se puede programar una fecha para el juicio con jurado para tres o cuatro meses o más después de su primera fecha de la cita en el tribunal. Antes de su fecha de juicio, tendrá que regresar para varias fechas de citas en el tribunal. Tendrá una fecha de mediación y una conferencia previa al juicio si no se transige el caso. También deberá presentar documentos ante el Tribunal o la contraparte. Si no asiste a una fecha de la cita en el tribunal o no presenta un documento, puede perder su caso.

## **¿Cuándo debo decidir qué tipo de juicio quiero?**

Salvo que pida al juez y este le conceda una continuidad de todos los derechos reservados en su primera fecha de la cita en el tribunal, usted deberá decidir en esa fecha si desea un juicio y qué tipo de juicio desea. Si no pide un juicio con jurado en su primera fecha de la cita en el tribunal, no se le permitirá cambiar de opinión después para pedir un juicio con jurado. Una vez que pida un juicio con jurado, no puede cambiar de opinión y solicitar un juicio sin jurado, salvo que la parte contraria esté de acuerdo.

Si no está seguro de qué tipo de juicio desea, puede pedir al juez que prorrogue su caso dos semanas. Esto le dará tiempo de encontrar un abogado o preparar los documentos que debe presentar ante el Tribunal. Si pide una prórroga, asegúrese de decir "todos los derechos reservados". Esto le indica al Tribunal que es posible que desee solicitar un juicio con jurado cuando regrese, aunque no sea su primera fecha de la cita en el tribunal.

## **¿Hay algún cargo por un juicio?**

No hay cargo por juicios sin jurado. Para un juicio con jurado, el Tribunal cobra una tarifa de \$75. Si la tarifa de \$75 representa una dificultad para usted, puede presentar una "Solicitud para Proceder sin prepago de costos o tarifas". Usted comparecerá ante un juez que decidirá si le concede lo solicitado. Si le concede lo solicitado, podrá pedir un juicio con jurado y presentar documentos ante el Tribunal sin pagar las tarifas de registro.

## **¿Cómo puedo prepararme para mi juicio?**

En la fecha de su juicio, usted debe llegar al Tribunal listo para presentar pruebas sobre su caso. Si tiene testigos, deben estar en el Tribunal y listos para testificar. También puede llevar documentos, fotografías u otras pruebas para presentarlas ante el juez o el jurado.

Antes de que inicie el juicio, el juez del Tribunal de Arrendadores y Arrendatario puede pedirle que se reúna con la parte contraria para ver si pueden transigir en el caso. El arrendador y el arrendatario y sus abogados (si los tuviesen) se reunirán con un mediador, una persona independiente y justa que puede ayudar al arrendador y al arrendatario a transigir en el caso. Para más información sobre la mediación y transacción, puede leer la hoja de información llamada "Transacción y Mediación".