

# **Órdenes de Protección - Pago de Renta al Registro del Tribunal**

Esta hoja informativa describe las órdenes de protección en casos del Tribunal de Arrendadores y Arrendatarios. Si un arrendatario o arrendador desean ayuda para entender, solicitar o cambiar una orden de protección, pueden acudir al Centro de Recursos para Arrendadores y Arrendatarios o hablar con otro abogado que los ayude. Al final de esta hoja hay información sobre dónde puede encontrar asistencia jurídica.

## **¿Qué es una orden de protección?**

Una orden de protección es cuando un juez le dice a un arrendatario que pague dinero al Tribunal en lugar de pagar la renta directamente al arrendador. Habitualmente sucede si el arrendatario solicita un juicio. El motivo de una orden de protección es asegurar que el arrendatario siga pagando renta mientras el caso está en proceso. Por lo general, no se dicta una orden de protección si el caso es sobre algo más que el impago de la renta. Un arrendador solo puede pedir al juez que exija al arrendatario que pague al Tribunal los montos vencidos después de que inicie el caso. Cuando un juez dicta una orden de protección, dirá al arrendatario cuando debe hacer el pago al tribunal.

## **¿Cómo puede obtenerse una orden de protección?**

El arrendador o el arrendatario pueden solicitar al juez una orden de protección. En general, esta solicitud puede hacerse verbalmente si tanto el arrendatario como el arrendador se encuentran en el tribunal. Si el arrendador y el arrendatario no están de acuerdo en el monto de la orden de protección, deben decirlo al juez, y el juez permitirá que cada parte argumente y presente pruebas sobre el monto que debiera ser; a menudo, esto sucede en una audiencia posterior. El secretario del tribunal dará al arrendatario una Hoja Informativa sobre las Órdenes de Protección cuando se dicte la orden de protección.

## **Si se dicta una orden de protección ¿cómo paga el arrendatario al tribunal?**

- Los pagos se pueden hacer personalmente en la Secretaría del tribunal de arrendadores y arrendatarios en los siguientes horarios:

Lunes a viernes	de 8:30 am a 5:00 pm
Miércoles	de 6:30 am a 8:00 pm
Sábados	de 9:00 am a 12:00 pm

Los arrendatarios pueden pagar con cualquier combinación de dinero en efectivo, giro postal, cheque certificado o cheque de caja a nombre de “**Clerk, D.C. Superior Court.**” El tribunal también acepta pagos con tarjeta de débito, pero cobrará una tarifa de conveniencia sobre dichos pagos. El Tribunal no puede aceptar cheques personales.

No puede enviar por correo el pago de una orden de protección a la Secretaría del Tribunal.

## **¿Qué pasa si un arrendatario se atrasa con un pago al tribunal?**

Si un arrendatario no puede pagar la totalidad o tendrá un atraso en el pago, el arrendatario debe presentar una solicitud (moción) al juez pidiéndole más tiempo para realizar el pago. La Secretaría del tribunal aceptará un pago atrasado o parcial, pero el arrendador podrá pedir al juez que tome alguna medida contra el arrendatario por no pagar la totalidad o a tiempo.

## **¿Qué sucede si un arrendatario no realiza el pago de la Orden de Protección?**

Si un arrendatario no paga la totalidad o a tiempo, el arrendador puede pedir al juez que dicte una sentencia para la devolución de la posesión o tomar alguna otra medida contra el arrendatario. Una sentencia para la devolución de la posesión permite que el arrendador desaloje al arrendatario y recupere la casa o departamento. El arrendador solo puede obtenerla del juez si presenta una solicitud (moción) por escrito al tribunal. Se requiere que el arrendador entregue al arrendatario una copia de la solicitud (moción). El arrendatario puede acudir al tribunal y presentar sus argumentos sobre el motivo para no conceder al arrendador lo solicitado.

### **¿Se requerirá que el arrendatario pague toda la renta, incluso si existen infracciones al código de vivienda?**

Si el departamento requiere reparaciones, el arrendatario puede solicitar al juez que el pago de la orden de protección sea menor que la totalidad de la renta. El arrendatario puede solicitarlo verbalmente en el tribunal antes de que se dicte la orden de protección o puede presentar una solicitud (moción) para modificar la orden de protección. El juez tendrá una audiencia de "Bell" donde el arrendatario podrá decir al juez los problemas que existen y mostrar cualquier fotografía, informe de inspección u otras pruebas.

### **¿Cuándo se libera el dinero que ya se ha pagado al tribunal?**

En general, el juez libera el dinero cuando el caso está cerrado. Un arrendador puede pedir que se libere el dinero antes si presenta una solicitud (moción) por escrito. El arrendador debe dar al juez un motivo por el que necesita el dinero.