

Apelaciones y Recursos (Mociones) de Revisión en Casos de Arrendadores y Arrendatario

Este recurso contiene las preguntas frecuentes de las personas que no están de acuerdo con los fallos de los jueces en sus casos de Arrendador y Arrendatario.

NOTA: Estas preguntas no tratan de la manera en que se manejan los fallos por falta de comparecencia ni desistimientos debido a que usted no asistió a la audiencia en el tribunal.

NOTA: Estas preguntas frecuentes son para personas que no están de acuerdo con los fallos de los jueces en sus casos. Estas preguntas no tratan de la manera en que se manejan los fallos por falta de comparecencia ni desistimientos debido a que usted no asistió a la audiencia en el tribunal. Haga clic [aquí](#) para obtener información sobre fallos por falta de comparecencia. Haga clic [aquí](#) para obtener información sobre desistimientos.

Si necesita más información sobre sus derechos o desea ayuda para encontrar a un abogado que lo represente en su caso, haga clic [aquí](#) (para arrendatarios) o [aquí](#) (para arrendadores) o acuda al Centro de Recursos para Arrendadores y Arrendatarios ubicado en:

Edificio B del Tribunal Superior del D. C.
510 4th Street, N.W., Room #208

De lunes a viernes de 9:15 am a 12:00 del mediodía, excepto en días feriados oficiales.

1. No estoy de acuerdo con el fallo del juez. ¿Qué puedo hacer?

Por lo general, hay dos cosas que usted puede hacer si considera que el juez cometió un error:

- Puede presentar un **Recurso (Moción) de Revisión** ante el juez y pedirle que cambie su fallo. (Los Recursos (Moción) de Revisión se llaman Solicitudes (Mociones) de aclaración o modificación o Solicitudes (Mociones) de Exención de Cumplimiento de la Sentencia o Sanción dictada por el Tribunal)
- En algunos casos, puede presentar una **Apelación**. Si presenta una Apelación, solicita al Tribunal de Apelación del D. C. que revise el fallo del juez y considere si el juez cumplió o no con la ley.
- Considere que si fue un magistrado quien dictó el fallo que usted está objetando, entonces se aplican reglas diferentes. Haga clic [aquí](#) para obtener más información sobre los magistrados.

Recuerde, si no está de acuerdo con un fallo por falta de comparecencia o desistimiento debido a que no asistió a una audiencia en el tribunal, debe consultar las [Preguntas Frecuentes de Arrendatarios](#) o las [Preguntas Frecuentes de Arrendadores](#).

2. ¿Debo presentar un Recurso (Moción) de Revisión o una Apelación?

Depende. En algunos casos, puede presentar un Recurso (Moción) de Revisión, y si el juez no cambia de opinión, entonces puede presentar una Apelación. Habitualmente, después de que presente una Apelación, el Juez no podrá reconsiderar su propio fallo. Si no está seguro de qué hacer, quizá deba hablar con un abogado.

- Motivos por los que posiblemente quiera presentar un Recurso (Moción) de Revisión:
 - No puede apelar todos los fallos del juez. Incluso si no puede presentar una Apelación, todavía puede pedirle al Juez que reconsidere su fallo.
 - Hay fallos que no se pueden apelar, pero el juez que dictó el fallo todavía puede cambiar de opinión.
 - Hay otros fallos que no se pueden apelar hasta que todo el caso esté cerrado, y es posible que usted desee ver si el juez cambia de opinión antes de eso.
 - Es posible que quiera presentar un Recurso (Moción) de Revisión, incluso si puede presentar una Apelación, debido a que puede ser difícil manejar una Apelación si no cuenta con un abogado.
 - Es menos costoso presentar un Recurso (Moción) de Revisión si no puede solicitar que el Tribunal condone las tarifas de registro.
 - En general, los Recursos (Mociones) de Revisión obtienen fallos con mayor rapidez que las Apelaciones.
- Motivos por los que posiblemente quiera presentar una Apelación:
 - Es posible que quiera presentar una Apelación si no cumplió con el plazo para presentar un Recurso (Moción) de Revisión.
 - También puede tener algún motivo para considerar que el Juez no va a cambiar de opinión. Si es ese el caso, presentar un Recurso (Moción) de Revisión antes de presentar una Apelación puede resultar una pérdida de tiempo.

3. No puedo pagar las tarifas de registro de un Recurso (Moción) de Revisión o de una Apelación. ¿Qué puedo hacer?

- Si las tarifas de registro de un Recurso (Moción) o una Apelación representarán una dificultad financiera para usted, puede presentar una Solicitud para Proceder sin prepago de costos, tarifas o garantía. Escuchará que los secretarios de tribunal o abogados lo llaman una IFP o In Forma Pauperis (Solicitud de Asistencia Jurídica Gratuita).
- Si recibe beneficios públicos (TANF (Asistencia Temporal para Familias Necesitadas), POWER, SSI (ingreso complementario de seguridad), o GAC), en general, el juez concederá lo solicitado. De lo contrario, deberá explicar al juez porqué las tarifas de registro serán una dificultad financiera para usted.

- Si presenta una Solicitud para Proceder sin prepago de Costos o Tarifas, deberá presentar sus documentos ante la Secretaría del Tribunal de Arrendadores y Arrendatario ubicada en el Edificio B del Tribunal Superior del D. C., 510 4th Street, NW, Room 110.
- Si está presentando una Apelación y el juez le concede lo solicitado para Proceder sin prepago de costos, tarifas o garantía, también podrá solicitar las transcripciones de sus audiencias frente al juez de primera instancia sin pago de tarifas. Ver [“¿Cómo solicito las transcripciones para mi Apelación?”](#), para obtener más información sobre la solicitud de transcripciones.
- Si ya se le concedió el permiso de presentar documentos en su caso actual sin pagar tarifas de registro, entonces puede presentar su Recurso (Moción) o Apelación sin costo. No necesita presentar una Solicitud nueva. Necesita el permiso del juez para presentar documentos sin costo en cada caso en su contra, de forma que, incluso si tuvo permiso para presentar documentos sin costo en un caso previo, deberá solicitarlo otra vez en cada caso nuevo.

4. ¿Qué sucede con mi Apelación o Recurso (Moción) de Revisión si me mudo, me desalojan o pago todo lo que el juez dice que debo?

- En la mayoría de los casos, puede continuar con su Apelación o Recurso (Moción) de Revisión.
- Si gana su Recurso (Moción) de Revisión o Apelación, puede volver a la casa o departamento u obtener el reembolso del dinero que haya pagado al Arrendador.
- Quizá quiera hablar con un abogado sobre su caso para ver qué derecho tendrá en caso de ganar su Apelación o Recurso (Moción) de Revisión.

5. ¿Cuál es el plazo para presentar un Recurso (Moción) de Revisión?

- Si necesita detener el caso para que no avance o detener un desalojo mientras el juez dicta el fallo de su Recurso (Moción) de Revisión, debe presentar su Recurso en el curso de 3 días hábiles a partir de la fecha del fallo. Para saber cómo detener el caso para que no avance o detener un desalojo mientras el juez dicta el fallo de su Recurso (Moción), vea la sección [“¿Qué es una Suspensión?”](#), más adelante.
- De lo contrario, el Recurso (Moción) de Revisión debe presentarse en un lapso de 28 días naturales a partir de la fecha del fallo que desea que el juez reconsidere.
- En algunos casos, puede presentar un Recurso (Moción) de Revisión incluso si ha transcurrido más tiempo. Si han transcurrido más de 28 días desde que se dictó el fallo, usted debe hablar con un abogado para ver si todavía puede presentar un Recurso (Moción) de Revisión.

6. ¿Cómo presento un Recurso (Moción) de Revisión?

- Debe presentar su Recurso (Moción) de Revisión ante la Secretaría del Tribunal de Arrendadores y Arrendatario ubicada en el Edificio B del Tribunal Superior del D. C., 510 4th Street, NW, Room 110.
- Cuando presente su Recurso (Moción), usted debe escribir a mano o a máquina el nombre del Juez que dictó el fallo con el que usted no está de acuerdo justo abajo del número de caso en la parte superior de la primera hoja del Recurso (Moción).
- En la mayoría de los casos, el mismo juez que dictó el fallo con el que usted no está de acuerdo dictará el fallo del Recurso (Moción). Usualmente, no puede pedir que otro juez revise el fallo.
- Asegúrese de incluir todos los motivos por los que usted cree que el juez debe cambiar de opinión, ya que quizá no tenga oportunidad de tener una audiencia frente al juez.
- Si quisiera que el juez celebrara una audiencia de forma que usted pueda explicar su caso personalmente al juez, debe escribir a mano o a máquina “Solicito una Audiencia Oral” en su Recurso (Moción). El juez decide si se celebra o no una audiencia. En general, el juez tiene permitido dictar el fallo con base en los documentos que usted presente y los documentos presentados por las otras partes en el caso.
- Usted debe entregar una copia de su Recurso (Moción) a los abogados de las otras partes en su caso. Si alguna de las partes no tiene abogados, entregue el recurso (moción) directamente a dicha parte. Podrá entregar personalmente el recurso (moción) o puede pedir al secretario del tribunal que lo envíe por usted.

7. ¿Qué hará el juez después de que presente mi Recurso (Moción) de Revisión?

- En la mayoría de los casos, el juez debe conceder a la contraparte un lapso mínimo de 14 días hábiles para presentar por escrito una oposición a su Recurso (Moción).
- No se requiere que el juez dicte un fallo en un lapso específico.
- El juez puede decidir que se celebre una audiencia antes de dictar un fallo, pero, por lo común, el juez no está obligado a celebrar una audiencia.
- En general, usted recibirá por correo una copia por escrito del fallo del juez.

8. ¿Qué sucede con mi caso mientras espero que el juez dicte un fallo?

- Presentar un Recurso (Moción) de revisión no detiene la ejecución del fallo del juez ni detiene el avance del resto del caso.
- Si usted es un Arrendatario/Demandado y está pidiendo al juez que reconsidere el fallo a favor del Arrendador/Demandante, el Arrendador/Demandante todavía puede desalojarlo aunque usted haya pedido al juez que cambie de opinión.
- Si el juez le ordenó hacer algo, usted debe hacerlo o se le considerará en desacato a una orden judicial o perderá el caso solo por desobedecer el fallo del juez.
- Si desea detener la ejecución del fallo del juez hasta que el juez revise su fallo, debe obtener una [suspensión](#) (haga clic para obtener más información).

9. ¿Qué es una Apelación?

- Una Apelación es una solicitud para que el Tribunal de Apelación del D. C. revise el fallo del juez.
- Un grupo de tres jueces del Tribunal de Apelación del D. C. decidirá si el juez del Tribunal de Arrendadores y Arrendatario cometió un error que dañe su caso.
- El Tribunal de Apelación no lleva a cabo un juicio nuevo. El Tribunal de Apelación no escuchará a los testigos ni considerará pruebas nuevas. El Tribunal de Apelación solo revisará lo que ocurrió en el Tribunal de Arrendadores y Arrendatario, y decidirá si el juez cumplió con la ley y tomó la decisión correcta con base en lo que ocurrió en el Tribunal de Arrendadores y Arrendatario.
- Si el Tribunal de Apelación decide que el juez del Tribunal de Arrendadores y Arrendatario cometió un error que daña su caso, el Tribunal de Apelación enviará el caso de vuelta al Tribunal de Arrendadores y Arrendatario. El Tribunal de Apelación dará instrucciones al Tribunal de Arrendadores y Arrendatario sobre lo que deba ocurrir después.

10. ¿Qué tipo de fallos puedo apelar?

- De manera habitual, solo puede apelar el **fallo definitivo** en su caso.
- En general, los fallos definitivos concluyen el caso. En los casos entre Arrendador y Arrendatario, el fallo definitivo normalmente decide si el arrendador tiene derecho de desalojar al arrendatario. Su fallo puede ser definitivo, incluso si usted debe volver al tribunal para decidir quién se queda con el dinero en el registro del tribunal o para asegurarse de que se hagan las reparaciones.
- Algunas veces, usted puede apelar otros fallos que el juez dicte antes de concluir el caso. Se llaman **apelaciones interlocutorias**, lo cual significa que es una apelación que se presenta antes de que concluya el caso.
- Por ejemplo, puede apelar un fallo que emita o se niegue a emitir una orden de protección que requiera que el arrendatario pague la renta al registro del tribunal durante el caso. También puede apelar una orden para que usted haga o deje de hacer algo, tal como órdenes para que el arrendador haga reparaciones o que el arrendatario permita el acceso del arrendador al departamento.
- Si el juez ordena algo con lo que usted no está de acuerdo, pero no es una apelación interlocutoria adecuada, todavía puede presentar una apelación después de que usted reciba el fallo definitivo si el fallo del juez daña su caso.
- Si no está seguro de que pueda apelar un fallo en su caso, debería hablar con un abogado.

11. ¿Cuándo debo presentar mi Apelación?

- Si necesita detener el caso para que no avance o detener un desalojo mientras usted apela, usted debe presentar la Apelación en el curso de 3 días hábiles a partir de la fecha del fallo que apela.

- Para saber cómo detener el caso para que no avance o detener un desalojo mientras usted apela, vea la sección “[¿Cómo solicito una suspensión?](#)”, más adelante.
- De lo contrario, debe presentar una Apelación en el lapso de 30 días a partir la fecha del fallo que desea apelar.
- En algunos casos, si presente un Recurso (Moción) de Revisión o algún otro tipo de recurso (moción), el tiempo para presentar una Apelación se prorrogará hasta que el Juez dicte un fallo sobre un Recurso (Moción) de Revisión.
- Si planea esperar más de 30 días para presentar su apelación, hable primero con un abogado para asegurarse de que cumple con el plazo.
- Si no cumple con el plazo para presentar una Apelación y tiene un buen motivo para no haberlo cumplido, puede presentar una Solicitud (Moción) y pedir al Juez más tiempo para presentar la Apelación.
- Debe presentar su Solicitud (Moción) solicitando más tiempo en un lapso de 30 días a partir del plazo que no cumplió. Su Solicitud (Moción) debe explicar el motivo por el cual no cumplió con el plazo para presentar una Apelación. La Solicitud (Moción) se presenta en la Secretaría del Tribunal de Arrendadores y Arrendatario, y usted debe presentar su Aviso de Apelación (ver más adelante) junto con la Solicitud (Moción).
- Si no cumplió con el plazo, el juez solo le permitirá apelar si está de acuerdo con que usted tuvo un buen motivo para no cumplir con el plazo.
- Si fue un magistrado quien dictó el fallo que usted está apelando, entonces se aplican reglas diferentes. Haga clic [aquí](#) para obtener más información sobre los magistrados.

12. ¿Cómo presento una Apelación?

Existe una tarifa de registro de \$100, salvo que el juez apruebe una [Solicitud para Proceder sin prepago de costos, tarifas o garantía.](#)

- Usted presenta una Apelación llenando un formato llamado **Aviso de Apelación** en la Secretaría de Tribunal de Arrendadores y Arrendatario. El Aviso de Apelación es un formato muy sencillo de dos hojas. Para que inicie su apelación, solo debe presentar este formato junto con una copia del fallo u orden que está apelando. Puede obtener un formato de Aviso de Apelación [aquí](#).
- En cuanto presente su Aviso de Apelación, deberá conseguir una copia de las transcripciones (siga leyendo para tener más información).
- Por lo general, eso es todo lo que necesita hacer hasta que el Tribunal de Apelación le diga que presente una [Promoción](#).
- Asegúrese de informar al Tribunal de Apelación si tiene algún cambio de domicilio de forma que reciba todos los avisos que le envíen.
- Asegúrese de leer todos los avisos que le envíe el Tribunal de Apelación. Pida a un abogado que le ayude si no entiende lo que le piden que haga.

13. ¿Cómo solicito las transcripciones para mi Apelación?

- Si el fallo que apela fue dictado después de una audiencia ante un juez, debe solicitar las **transcripciones** de la audiencia. Una transcripción es un registro palabra por palabra de todo lo que se dijo en la sala del tribunal durante la audiencia ante el juez.
- Si el Juez aprobó una Solicitud para Proceder sin prepago de costos, tarifas o garantía, entonces debe presentar una Solicitud (Moción) de Transcripción para Apelación.
 - Debe presentar esta Solicitud (Moción) ante la División de Informes del Tribunal Superior del D. C. en el palacio de justicia ubicado en 500 Indiana Avenue, N.W., Room 5500, Washington, D.C. 20001.
 - Presente la Solicitud (Moción) inmediatamente después de presentar el Aviso de Apelación. Es posible que desee hablar con un abogado sobre lo que debe escribir en su Solicitud (Moción) de Transcripción para Apelación.
 - Puede descargar la Solicitud (Moción) de Transcripción para la Apelación [aquí](#).
- Si va a pagar las tarifas de registro de la Apelación, debe solicitar las transcripciones a más tardar 10 días después de presentar el Aviso de Apelación.
 - Para solicitar sus transcripciones, debe visitar la División de Informes del Tribunal del Tribunal del D. C. en el palacio de justicia ubicado en 500 Indiana Avenue, N.W., Room 5500, Washington, D.C. 20001.
 - Se le pedirá que haga el depósito de la mitad del costo calculado de las transcripciones. Puede hacer el depósito con dinero en efectivo o con giro bancario.

14. ¿Cuándo necesito presentar una promoción?

El Tribunal de Apelación le enviará una Orden con los plazos para presentar su Promoción.

15. ¿Qué es una promoción?

- Una Promoción es un documento que puede presentar ante el Tribunal de Apelación explicando con exactitud cuáles son los errores que usted considera que cometió el juez en su caso y por qué cree que el juez no se apegó a la ley.
- La Promoción debe tener 50 hojas como máximo y usted puede presentar la promoción original con su firma y tres fotocopias ante el Secretario del Tribunal de Apelación en el plazo estipulado en la Orden.
- El Secretario del Tribunal de Apelación se ubica en el palacio de justicia en 500 Indiana Ave., NW, Room 6000, Washington, D.C. 20001.
- También debe enviar una copia de la Promoción a los abogados que representan a las otras partes en su caso o, de forma directa, a las partes, si no tienen abogados.
- Las cuestiones legales en cada caso son diferentes y su promoción deberá explicar los hechos y cuestiones legales en su caso. Aunque no pueda utilizar estas promociones en su caso, puede ver las [promociones publicadas en la página web de la Sociedad de Asistencia Jurídica \(Legal Aid Society\)](#) si quiere saber cómo es una promoción redactada por un abogado.

- Deberá redactar una Promoción incluso si no tiene un abogado que lo represente en su Apelación. Podrá encontrar un abogado que le ayude a redactar su Promoción, incluso si no va a representarlo en su Apelación. Haga clic [aquí](#) para ver una lista de organizaciones que pueden ayudarle.

16. ¿Qué es un Apéndice y lo necesito?

- Un Apéndice es una sección adicional al final de la Promoción que facilita al Tribunal de Apelación la comprensión de lo que ocurrió en el Tribunal de Arrendadores y Arrendatario. El Apéndice está conformado por los registros del caso del Tribunal de Arrendadores y Arrendatario.
- Si no va a pagar la tarifa de su apelación porque un juez le dio permiso de proceder sin prepago de costos, entonces no debe incluir un Apéndice, a menos que usted así lo decida.
 - En vez de ello, usted debe incluir en su promoción cuatro (4) copias de la explicación del juez para el fallo que apela.
 - La explicación del juez podría ser algo que el juez escribió o algo que el juez dijo en el tribunal. Si es algo que el juez dijo en el tribunal, entonces debe incluir cuatro (4) copias de la transcripción.
 - Si lo desea, también puede incluir cuatro (4) copias de cualquier otra cosa del expediente del tribunal o copias de las transcripciones que ayudarán al Tribunal de Apelación a tomar una decisión.
 - También debe enviar una copia de estos documentos a los abogados que representan a las otras partes en su caso o, de forma directa, a las partes, si no tienen abogados.
- Si va a pagar las tarifas de registro para su apelación, debe incluir un Apéndice con su Promoción. La Norma 30 del Tribunal de Apelación explica los requisitos exactos del Apéndice, pero debe incluir copias de
 - las actas del expediente del caso en el Tribunal de Arrendadores y Arrendatario,
 - cualesquier documentos presentados ante el Tribunal de Arrendadores y Arrendatario que el Juez consideró para dictar el fallo que usted está apelando y cualquier dictamen por escrito,
 - copias de la sentencia, orden o fallo que usted está apelando, y
 - cualquier otra parte del expediente o transcripciones que desee que el Tribunal de Apelación tome en cuenta.
 - Si usted debe presentar un Apéndice, asegúrese de considerar la Norma 30 del Tribunal de Apelación o de hablar con un abogado sobre el procedimiento exacto que debe seguir.
 - Puede descargar las Reglas del Tribunal de Apelación [aquí](#).

17. ¿Tendré una audiencia?

- Depende.

- Algunas veces, el Tribunal de Apelación decide que necesita escuchar a las partes antes de tomar una decisión. Si es así, programará el caso para una audiencia en el Calendario Regular. La audiencia se llama un **Argumento Verbal**.
- Si el Tribunal de Apelación no considera necesaria la audiencia, programará su caso en el Calendario Sumario. Si pone su caso en el Calendario Sumario, usted puede solicitar un Argumento Verbal presentando un aviso ante el Tribunal de Apelación en un lapso de 10 días a partir de que le envíen el aviso de calendarización.

18. ¿Cuánto tarda el Tribunal de Apelación para emitir un fallo?

- Depende, pero, en general, las Apelaciones tardan más tiempo en tener un fallo que los casos en el Tribunal de Arrendadores y Arrendatario.
- En promedio, transcurre cerca de 1 año y medio entre la fecha en que se presenta la apelación y la fecha en que se emite el fallo por escrito. Este es solo un promedio, y su caso puede tardar más o menos.

19. ¿Qué es una suspensión?

Una **suspensión** es una orden judicial que pone en espera la ejecución de la orden con la cual usted no está de acuerdo.

20. Si necesito una suspensión, ¿cuándo debo pedirla?

Debe pedir la suspensión a la brevedad posible. Si actúa de manera rápida, mostrará al Tribunal la seriedad de su Recurso (Moción) de Revisión o Apelación y que no está pidiendo una suspensión solo para prolongar el caso.

21. ¿Cómo solicito una suspensión?

- Si corre el riesgo de que lo desalojen debido a que el Demandante / Arrendador ya presentó un Auto de Restitución, usted puede presentar su solicitud utilizando un formato, proporcionado por la Secretaría del Tribunal de Arrendadores y Arrendatario, llamado "Solicitud de Suspensión de la Ejecución del Auto de Restitución".
 - La Secretaría del Tribunal de Arrendadores y Arrendatario se ubica en 510 4th Street, N.W., Room 110, Washington, D.C. 20001.
 - En su solicitud, puede explicar que no desea que lo desalojen debido a que está esperando un fallo sobre su Recurso (Moción) de Revisión o Apelación.
 - No hay tarifa de registro para esta Solicitud.
 - El formato puede presentarse ante la Secretaría del Tribunal de Arrendadores y Arrendatario a más tardar a las 2:00 p.m. del día que desea su audiencia frente al juez. Si su desalojo está programado para el día siguiente, puede presentar su solicitud hasta las 4:00 p.m.
 - El juez que decide si le otorga la suspensión puede o no ser el mismo juez que dictó el fallo original en su caso.

- Si corre el riesgo de algún otro tipo de daño inmediato (que no sea el desalojo), puede presentar una Solicitud (Moción) y llamarla “Solicitud (Moción) de Suspensión de Emergencia”.
 - Existe una tarifa de registro de \$10 para una Solicitud (Moción), salvo que el juez apruebe una [Solicitud para Proceder sin prepago de costos, tarifas o garantía](#).
 - La Solicitud (Moción) se presenta en la Secretaría del Tribunal de Arrendadores y Arrendatario. La Secretaría del Tribunal de Arrendadores y Arrendatario se ubica en 510 4th Street, N.W., Room 110, Washington, D.C. 20001.
 - Si necesita tener una audiencia el mismo día que presenta la Solicitud (Moción), debe presentarla ante el Secretario del Tribunal antes de las 2:00 p.m.
 - El juez que decide si le otorga la suspensión puede o no ser el mismo juez que dictó el fallo original en su caso.
- Si desea una suspensión, pero no es una emergencia debido a que no sucederá nada como resultado de la orden del juez en los siguientes 7 a 10 días, entonces puede presentar una Solicitud (Moción) y llamarla “Solicitud (Moción) de Suspensión”.
 - Existe una tarifa de registro de \$10 para una Solicitud (Moción), salvo que el juez apruebe una [Solicitud para Proceder sin prepago de costos, tarifas o garantía](#).
 - La Secretaría del Tribunal de Arrendadores y Arrendatario se ubica en 510 4th Street, N.W., Room 110, Washington, D.C. 20001.
 - Si su caso fue asignado a un juez de la Rama Civil para un juicio con jurado, y usted está solicitando una suspensión de la sentencia del jurado o un fallo emitido por el juez asignado, por lo general, el juez asignado decidirá sobre la Solicitud (Moción).
 - Cuando presente su Solicitud (Moción), usted debe escribir a mano o a máquina el nombre del juez asignado justo abajo del número de caso en la parte superior de la primera hoja de la Solicitud (Moción).
 - Asegúrese de incluir todos los motivos por los que usted cree que el juez debe cambiar de opinión, ya que quizá no tenga oportunidad de tener una audiencia frente al juez.
 - Si quisiera que el juez celebrara una audiencia de forma que usted pueda explicar su caso personalmente al juez, debe escribir a mano o a máquina “Solicito una Audiencia Oral” en su Recurso (Moción). El juez decide si se celebra o no una audiencia. En general, el juez tiene permitido dictar el fallo con base en los documentos que usted presente y los documentos presentados por las otras partes en el caso.
 - Para los casos que no fueron asignados a un juez en la Rama Civil para un juicio con jurado, usted debe programar la Solicitud (Moción) de audiencia en el Tribunal de Arrendadores y Arrendatario a las 10:00 a.m. entre 7 y 10 días naturales después de presentar la solicitud (moción). El secretario del tribunal le dará una fecha de audiencia. El juez que decida si le concede una suspensión puede o no ser el mismo juez que dictó el fallo original en su caso.
 - Usted debe entregar una copia de su Recurso (Moción) a los abogados de las otras partes en su caso. Si alguna de las partes no tiene abogados, entregue el

recurso (moción) directamente a dicha parte. Podrá entregar personalmente la solicitud (moción) o puede pedir al secretario del tribunal que la envíe por usted.

22. ¿Qué puedo hacer si me niegan mi solicitud de suspensión?

- Si usted presentó una Apelación y el Juez del Tribunal de Arrendadores y Arrendatario no le concede la suspensión, usted puede presentar los documentos directamente al Secretario del Tribunal de Apelación, y pedir que el Tribunal de Apelación le conceda una suspensión.
 - Debe presentar su solicitud de suspensión lo más pronto posible y asegurarse de adjuntar cualquier documento que ayude al Tribunal de Apelación a entender el motivo por el que debiera concederle la suspensión.
 - El Secretario del Tribunal de Apelación se ubica en el Palacio Histórico de Justicia en 430 E Street, N.W., Washington, D.C. 20001.
- Si existe una sentencia de posesión dictada en un caso sobre rentas insolutas, por lo general, usted puede detener un desalojo pagando la totalidad de la renta, los cargos adicionales por atraso aprobados por el tribunal y las costas judiciales adeudadas al día en que usted haga el pago antes de que ocurra el desalojo. Si no está seguro si puede detener el desalojo de esta manera, puede hablar con un abogado antes de que intente hacer el pago.
- Si no puede pagar todo o si su caso no es solo sobre la renta, puede intentar negociar un acuerdo con el Demandante / Arrendador de forma que esté de acuerdo en no desalojarlo. Si hace lo anterior, debe asegurarse de que el acuerdo se haga por escrito.
- Es posible que quiera hablar con un abogado para ver si hay otras opciones disponibles para usted.