



Manual del inquilino

Preparación para el Tribunal
de Propietarios e Inquilinos del
condado de Essex, Nueva Jersey

CLÁUSULA DE EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD

2025

Este manual es meramente informativo y no pretende ser asesoramiento jurídico. Este documento no constituye una solicitud, y el uso de este documento no crea ninguna relación abogado-cliente entre usted y Volunteer Lawyers for Justice o Newark Community Solutions. Si necesita asesoramiento jurídico, debe ponerse en contacto con un abogado y comentarle sobre los hechos concretos de su caso.

Este recurso ha sido posible gracias al apoyo de Further Justice.

Volunteer Lawyers for Justice

Teléfono: 973.943.4754
Sitio web: vljnj.org/get-help

Newark Community Solutions

Un programa del
Center for Justice Innovation
Correo electrónico:
edi@innovatingjustice.org
Teléfono: 833.434.0881
Sitio web: innovatingjustice.org

Cómo utilizar este folleto

Este manual tiene como propósito ayudarlo a prepararse para su audiencia entre propietario e inquilino en el condado de Essex, Nueva Jersey. Puede utilizarlo para reunir documentos importantes, organizar los hechos y la defensa ante el tribunal y almacenar información importante para su cita con el tribunal. Si recibe este manual el día de la audiencia, sigue siendo un recurso útil para anotar información (no podrá utilizar su teléfono en la sala del tribunal) y para preparar cualquier medida que desee tomar luego de que se tome una decisión en el juicio.

El manual está dividido en 3 secciones:

- Preparación para el proceso judicial
- El día del proceso judicial
- Luego del proceso judicial

Puede ✓ los pasos a medida que avanza. Al final del documento encontrará información importante y páginas en blanco para tomar nota.

1

Preparación para el proceso judicial

La asistencia al tribunal es obligatoria

Es importante que se presente ante el tribunal en la fecha fijada. Si no se presenta, se dictará sentencia en rebeldía contra usted y el propietario podrá desalojarlo. Compruebe la fecha y hora en que debe presentarse ante el tribunal.

FECHA

HORA

La documentación debe prepararse con antelación

Traiga todos los documentos que justifiquen su caso. Los documentos deben imprimirse. Puede llevar recibos de alquiler, fotos y conversaciones con el propietario. Si quiere mostrarle algo al juez, debe presentarlo el día del juicio.

- Lea este manual y tome nota cuando le resulte útil.
- Lleve una copia de la denuncia, cualquier otro documento que desee compartir como prueba y algo con lo que escribir.
- Si necesita un intérprete o adaptaciones por discapacidad, puede llamar al tribunal o acudir al servicio de atención al cliente para solicitarlo.
- Si desea hablar con un abogado sobre su caso, llame inmediatamente a una organización de servicios jurídicos. Si necesita ayuda para ponerse en contacto con un abogado, Newark Community Solutions puede ayudarlo.

Lista de elementos que se deben llevar

- [] Copia de la denuncia
- [] Algo con que escribir

Otros documentos justificativos o pruebas (fotografías impresas, recibos de alquiler, otros recibos, conversaciones con el propietario o el administrador de la propiedad, etc.):

- [] _____
- [] _____
- [] _____

[] _____

[] _____

Número de teléfono del tribunal: 973.776.9300

Extensión para servicios de interpretación: 56888

Extensión para adaptaciones por discapacidad:
55700

Sitio web del tribunal: njcourts.gov/self-help/land-lord-tenant

¿NO TIENE ACCESO A UNA IMPRESORA?

Acérquese a la oficina de Newark Community Solutions en 223 Hawthorne Avenue, Newark, NJ 07112 y lo ayudaremos. La oficina está abierta de lunes a jueves de 9 a. m. a 5 p. m. También puede contactarnos por teléfono al 833-434-0881 o por correo electrónico a través de edi@innovatingjustice.org.

2

El día del proceso judicial

El proceso judicial comienza a las 8:30 a. m. Debe ser puntual. Asegúrese de tener en cuenta el tiempo que le llevará pasar por seguridad, registrarse y encontrar un asiento en la sala de actos antes de que comience el proceso judicial.

¿Qué ocurre en la sala de actos?

Asegúrese de que su teléfono móvil esté apagado o en silencio.



El personal del tribunal reproducirá un video breve en el que se informa a los inquilinos de sus derechos primero en inglés y luego en español. Esto a veces se denomina “Anuncio Harris”.



Después del video, el juez o el personal del tribunal dirá los nombres de los propietarios e inquilinos cuyos casos deban juzgarse ese día. Habrá muchos casos en la lista, así que escuche con atención.



Cuando oiga su nombre, **responda “INQUILINO”** en

voz alta y póngase de pie si puede.

El propietario o el abogado del propietario también tendrán que responder cuando se convoque su caso. Si nadie responde en nombre del propietario, el caso de desalojo contra usted debe desestimarse. Llegado a este punto, es probable que ocurra una de dos cosas:

Si oye al juez decir que su caso está “DESESTIMADO”, puede abandonar la sala de actos. Esto significa que el propietario o el abogado del propietario no contestaron cuando se convocó el caso.

No abandone el tribunal a menos que esté seguro de que el caso contra usted ha sido desestimado. Puede confirmar el estado del caso con el personal de recepción.

Si el personal del tribunal dice “CASO LISTO”, significa que todas las partes se han presentado y su caso seguirá adelante. Escuche el nombre del juez que llevará su caso. Escriba el nombre del juez en la “página de notas”.

Debe permanecer en el sala de actos hasta que reciba instrucciones del juez o del personal del tribunal. El juez o el personal del tribunal pueden decirle que vaya a la sala de mediación al otro lado de las ventanillas de recepción para discutir el caso con el propietario o el abogado del propietario, o el personal del tribunal puede enviarle a un mediador del tribunal para intentar resolver el caso.

¿Qué ocurre en la sala de mediación?

Cuando ambas partes están presentes el día del juicio, se les da la oportunidad de resolver el caso en mediación antes de que el caso sea visto por el juez. En una reunión de acuerdo, puede hablar con el propietario o con el abogado del propietario para intentar llegar a un acuerdo con el que ambos se sientan cómodos. Esto podría incluir un plan de pagos o negociar más tiempo para mudarse.

RECUERDE QUE EL ACUERDO ES SU ELECCIÓN.

No tiene por qué aceptar ningún acuerdo, ni del propietario, ni del abogado del propietario, ni siquiera del mediador.

Si acepta resolver el caso

- [] Asegúrese de que entiende las condiciones del acuerdo. Haga todas las preguntas que tenga antes de firmar el acuerdo.
- [] Si llega a un acuerdo en su caso, asegúrese de que usted y el propietario (o el abogado del propietario) completan y firman un documento llamado **“estipulación de acuerdo”** o **“sentencia acordada por las partes”** que explica los términos de su acuerdo.
- [] Si no está de acuerdo en mudarse, asegúrese de que el documento de acuerdo que completó le permite **“retener la posesión”** (permanecer en su departamento).

- Es posible que tenga que quedarse en el tribunal para que “conste en actas el acuerdo”, lo que significa que un juez o un oficial de audiencias revisará el acuerdo y se asegurará de que usted entiende lo que significa el acuerdo.
- Si incumple las condiciones del acuerdo, puede ser desalojado.

Si no acepta llegar a un acuerdo verá al juez

- Si usted y el propietario (o el abogado del propietario) deciden no llegar a un acuerdo, **no debe abandonar el tribunal.**
- Asegúrese de saber a qué juez tiene que ir a ver.
- Cuando esté ante el juez, haga todo lo posible por mantener la calma y ser cortés. El propietario o el abogado del propietario hablarán primero: no interrumpa. Luego tendrá tiempo para hablar.
- Si tiene pruebas, como fotos o recibos de alquiler, se las enseñará al juez.
- El juez asignado a su caso decidirá entonces si el propietario tiene derecho a desalojarlo.

3

Luego del proceso judicial

Puede permanecer en su casa si

su caso es desestimado por el propietario, el abogado del propietario o el juez luego del juicio;

O BIEN

usted aceptó un acuerdo en el que “el inquilino permanece en la propiedad”. Normalmente incluirá un plan de pagos en el que deberá realizar todos los pagos del acuerdo a tiempo, incluido el alquiler mensual.

Debe abandonar su casa si

su acuerdo lo obliga a marcharse en una fecha determinada, de todas formas, y el propietario deberá obtener una **orden de desalojo** para hacer cumplir el acuerdo;

O BIEN

usted acuerda un plan de pagos y se salta un pago, y en ese caso, el propietario puede entonces solicitar una **orden de desalojo**;

O BIEN

se emite una sentencia de posesión luego del juicio, y en ese caso, el propietario solicitará entonces una **orden de desalojo**.

Si obtiene una orden de desalojo

Al recibir una orden de desalojo, esta incluirá una fecha en la que se podrá realizar el desalojo. La fecha del desalojo será al menos tres (3) días después de que se le entregue la orden de desalojo o se deje en algún lugar visible, como la puerta de entrada.

Para poner fin al desalojo, puede intentar resolver el caso directamente con el propietario o iniciar un proceso judicial. A continuación, se describen brevemente los tipos de ayuda que puede solicitar. Para cualquier presentación ante el tribunal, debe notificar al propietario o al abogado del propietario que se está realizando dicha presentación.

Orden para mostrar las causas

Si cree que en el juicio se hizo algo incorrecto o que tiene una defensa contra el desalojo que el tribunal no ha tenido en cuenta, puede presentar una orden para mostrar las causas. Si se concede, el tribunal puede detener o retrasar el desalojo. El propietario tendrá la oportunidad de responder. El juez puede entonces decidir anular (deshacerse de) la sentencia de posesión.

Orden de desalojo acordado

Esto puede darle hasta siete días más para mudarse. Si elige esta opción, el tribunal normalmente le exigirá que retire todas sus pertenencias antes de la fecha de desalojo o renunciará al derecho a recuperar los objetos que haya dejado una vez pasada la nueva fecha de mudanza.

Estadía por dificultades

Si puede pagar todos los alquileres atrasados y seguir pagando el alquiler en adelante, pero por alguna razón no puede encontrar otro lugar donde vivir, puede solicitar una estadía por dificultades. El tribunal puede conceder hasta seis meses de estadía por dificultades.

¿Necesita más ayuda?

Póngase en contacto con el **Programa de Defensa y Redireccionamiento Integral frente al Desalojo** en:

Newark Community Solutions

Número de teléfono de la oficina: 833.434.0881

Correo electrónico: edi@innovatingjustice.org

Números de teléfono e información útil

Sitio web del tribunal: njcourts.gov (SUGERENCIA: haga clic en la pestaña “Self-Represented” [autorrepresentación] en la parte superior de la página)

Número de teléfono principal del tribunal del condado de Essex: 973.776.9300

Extensión para servicios de atención al cliente: 56886

Extensión para servicios de interpretación: 56888

Extensión para adaptaciones por discapacidad: 55700

Notas

NOMBRE DEL JUEZ

NOMBRE DEL MEDIADOR

[illegible]

