

Cómo recurrir a los tribunales

Derechos de los inquilinos en Massachusetts

No es fácil tomar la decisión de acudir a los tribunales. Acudir a los tribunales conlleva tiempo y dinero. Además, usted no puede estar seguro de lo que ocurrirá. Sin embargo, si tiene un caso sólido, acudir a los tribunales puede permitirle negociar una solución o a ganar.

¿Soy el demandante o el demandado?

Demandante

Si está presentando un caso contra su arrendador en los tribunales, usted es el *demandante*.

Demandado

Si su arrendador lo está desalojando o presenta un caso en su contra ante un tribunal por otro motivo, usted es el *demandado*.

¿Cómo puedo prepararme para ir a los tribunales?

Asegúrese de no perderse su cita en la corte. Si no se presenta, podría perder su caso.

- Tome todo el día libre en el trabajo.
- Si tiene hijos, organice algún tipo de cuidado infantil que no sea dentro del juzgado.
- Llegue temprano al tribunal para no perderse la audiencia de su caso.

Protéjase

Obtenga ayuda legal

Al presentar un caso contra su arrendador

El sistema judicial es complicado. Tiene muchas normas y plazos. Si presenta un caso contra su arrendador ante los tribunales, por lo general le irá mejor si puede encontrar un abogado que lo represente.

Si no puede pagar por adelantado, algunos abogados aceptan ciertos tipos de casos de vivienda en los que su arrendador deberá pagar los honorarios de su abogado si usted gana. Estos tipos de casos se ocupan de las siguientes cuestiones:

- Represalias
- Prácticas desleales o engañosas
- Infracciones a la protección del consumidor
- Infracciones en virtud de la ley de depósitos de seguridad
- Interferencias para su «disfrute tranquilo»

Luchar contra un desalojo

Muchos tribunales de vivienda cuentan con programas de abogados por un día que ayudan a los inquilinos de bajos ingresos que enfrentan un desalojo. Ofrecen asesoramiento y, en algunas ocasiones, acudirán con usted a una mediación o a la sala de los tribunales. También ayudan a los propietarios que se enfrentan a un desalojo tras una ejecución hipotecaria.

Consulte cómo encontrar el Programa de abogado por un día en la secretaría judicial de los tribunales de su distrito o de la vivienda.

- Apague o silencie su teléfono móvil antes de entrar en la sala del juzgado.

Formularios

Utilice formularios preimpresos que le ayuden a defender su caso. Puede obtener los formularios que necesita en Internet, en los juzgados y en oficinas de servicios jurídicos y grupos comunitarios.

- El **Tribunal de Primera Instancia de Massachusetts** dispone de formularios judiciales: mass.gov/courts/forms
- **MassLegalHelp** tiene formularios para la vivienda y modelos de cartas de autoayuda que puede utilizar: Dónde presentar su caso

Puede presentar la mayoría de los casos entre arrendadores e inquilinos en el Tribunal de la Vivienda o en el Tribunal de Distrito. Si existe un Tribunal de la Vivienda donde usted vive, considere la posibilidad de iniciar su caso allí. El personal de los Tribunales de la Vivienda tiene muchos conocimientos acerca de los desacuerdos entre arrendadores e inquilinos. A menudo, ofrece más apoyo a los inquilinos que los Tribunales de Distrito.

Tasas judiciales

Cuando presente una denuncia ante un tribunal, deberá pagar una tasa de presentación. En los Tribunales de la Vivienda la tasa es de \$ 135. En los Tribunales de Distrito la tasa es de \$ 195. Los demandados no pagan ninguna tasa por presentar una *Respuesta*.

Si no puede pagar la tasa, presente un formulario de Declaración jurada de indigencia. Este formulario solicita al tribunal que le permita presentar una denuncia sin el pago de tasa alguna.

Consulte la **Declaración jurada de indigencia (Cuaderno 10)**.

Servir una demanda

Debe informarle a su arrendador que va a llevarlo ante los tribunales. Cuando presente una demanda, el secretario le entregará o enviará por correo una *citación y demanda*. *Usted debe* hacer que le *sirvan* la citación y demanda a su arrendador. No puede ocuparse usted mismo del servicio. Pagará a un agente de policía o alguacil entre \$ 50 y \$ 65 por el servicio a su arrendador. Puede incluir estas tasas en una Declaración jurada de indigencia.

Intérpretes

Si le resulta difícil entender o hablar inglés, tiene derecho a contar con un intérprete en el tribunal. No importa cuál sea su lengua materna. El tribunal debe proveerle un intérprete gratuito.

Llame antes al secretario judicial para comunicarle que necesita un intérprete. Puede solicitar un intérprete cuando llegue al tribunal, pero es mejor pedirlo con antelación.

Para solicitar un intérprete de español, envíe una solicitud por correo electrónico a: spanishaccess@jud.state.ma.us

Para intérpretes de otros idiomas, envíe una solicitud por correo electrónico a lotsaccess@jud.state.ma.us

Mediaciones

Los Tribunales de la Vivienda y algunos Tribunales de Distrito cuentan con mediadores para ayudar a los arrendadores y los inquilinos a llegar a un acuerdo. Las agrupaciones comunitarias también ofrecen servicios de mediación antes de llegar a los tribunales. La mediación es voluntaria.

¿Qué más debo saber acerca de acudir a los tribunales?

Antes de firmar un acuerdo, léalo con atención. Asegúrese de que lo entiende y que puede seguir lo que el acuerdo dice que usted deberá hacer. Es poco probable que un juez le permita cambiar los términos del acuerdo después de firmarlo.



Para obtener más información, deberá escanear el código QR para ver **Tácticas legales, Capítulo 14: Uso del sistema judicial.** En inglés.
[MassLegalHelp.org/Use-the-Courts](https://www.masslegalhelp.org/Use-the-Courts)