



## PROCESO JUDICIAL EN LOS CASOS BAJO EL PROGRAMA DE PREVENCIÓN DE DESALOJOS DEL PODER JUDICIAL

El Poder Judicial de Puerto Rico desarrolló un programa temporero que establece un procedimiento alternativo al proceso judicial de desahucio. Su propósito es orientar y dar tiempo a las partes en los casos que cualifiquen de desahucio para que puedan solicitar los beneficios del Programa de Asistencia para el Pago de Rentas de Puerto Rico que administra el Departamento de la Vivienda.

### ¿Cómo será el proceso bajo el Programa de Prevención de Desalojos?

1. En casos de desahucio, ya presentados o nuevos, que la propiedad arrendada sea la única residencia de la persona o el núcleo familiar y que se alegue que ocurrió un incumplimiento de pago de la renta durante la pandemia, el Tribunal citará a las partes a una vista para orientarles sobre la posibilidad que tienen de solicitar los beneficios del Programa de Asistencia para el Pago de Rentas de Puerto Rico.
2. La vista se celebrará por videoconferencia y, excepcionalmente, de manera presencial.
3. Durante la vista el Tribunal deberá:
  - a. confirmar si alguna de las partes tiene pendiente una solicitud para la asistencia de renta y, de ser así, indagar si esta fue aprobada, denegada o se encuentra pendiente;
  - b. orientar a las partes sobre el Programa de Prevención de Desalojos y sus beneficios;
  - c. preguntar a las partes si están interesadas en participar en el Programa de Prevención de Desalojos; y
  - d. cuando alguna de las partes no cuente con los recursos para sufragar los gastos de representación legal, referirla a las organizaciones sin fines de lucro que proveen asistencia legal gratuita para estos casos.
4. Si alguna de las partes ha presentado una solicitud para la asistencia de renta que se encuentra pendiente, el Tribunal confirmará con la otra parte su interés de participar del Programa de Prevención de Desalojos.
  - En el caso de que las partes no hayan presentado la solicitud para la asistencia de renta pero interesen hacerlo, el Tribunal identificará la parte idónea (demandante o demandada) que presentará la solicitud electrónica a través de la [plataforma provista](#) por el Departamento de la Vivienda.
5. La parte que corresponda someterá evidencia de haber presentado la solicitud para la asistencia de renta ante el Departamento de la Vivienda y que esta se encuentra ante la consideración de la referida agencia administrativa. Para esto tendrá 15 días desde la fecha en que se celebró la vista.
6. Una vez el Tribunal reciba la evidencia de que se presentó la solicitud, ordenará que los procedimientos en el caso se detengan por 60 días. Si la parte demandada lo solicita, ordenará que el caso de desahucio en SUMAC se marque como confidencial, de modo que se prohíba el acceso al público. Además, explicará a las partes el proceso que deben realizar mientras el caso esté detenido y cómo pueden solicitar el reinicio o desestimación del proceso judicial.
7. Si dentro de los 60 días que los procedimientos del caso se encuentran detenidos el Departamento de Vivienda aprueba la asistencia de renta, la parte demandante deberá desistir del caso.

## ¿Cuál es el proceso para reiniciar un caso de desahucio que se detuvo por razón del Programa de Prevención de Desalojos?

1. La parte demandante deberá presentar una moción al Tribunal mientras el caso esté detenido. La moción deberá demostrar que la solicitud para la asistencia de renta ha sido denegada, cancelada o retirada por la parte solicitante. También se podrá solicitar el reinicio del caso de desahucio porque el Departamento de la Vivienda no ha atendido la solicitud.
2. Luego de considerar la moción, el Tribunal deberá emitir una orden mediante la cual:
  - a. ordene continuar con el caso de desahucio;
  - b. señale el juicio para lo antes posible, pero no más tarde de 10 días de haberse emitido esa orden;
  - c. establezca cualquier pronunciamiento necesario para la celebración del juicio; y
  - d. podrá ordenar que se elimine la marca del expediente judicial relacionado a la acción de desahucio como confidencial para permitir acceso al público.

## ¿Qué ocurre si la parte demandante no presenta una moción para reiniciar los procedimientos dentro del tiempo en que el caso quedó detenido?

Si la parte demandante no presenta la moción para reiniciar los procedimientos durante el período que el caso estuvo detenido por el Programa de Prevención de Desalojos, el Tribunal deberá desestimar sin perjuicio la acción, incluyendo cualquier reclamación que no esté relacionada a la falta de pago de renta. Al desestimar sin perjuicio significa que la parte demandante podría volver a iniciar su reclamación mediante un caso nuevo.

Si el expediente judicial en SUMAC fue marcado como confidencial, permanecerá de esa manera.

## ¿Puedo indicarle al Tribunal que quiero participar del Programa de Prevención de Desalojos luego de la vista de orientación?

Sí. Las partes demandantes o demandadas podrán informar su interés en participar del programa durante el juicio en su fondo o luego de emitida la sentencia, siempre que no se haya dictado la orden de lanzamiento.

En esta situación, el Tribunal:

- detendrá los procedimientos o paralizará los efectos de la sentencia de desahucio, por un término de 60 días;
- si alguna de las partes lo solicita, podrá ordenar que el caso de desahucio en SUMAC sea marcado como confidencial, de modo que se prohíba el acceso al público, y
- emitirá una orden en la que establezca los procedimientos que aplican al restablecimiento de los efectos de la sentencia y la desestimación de la acción.

## ¿Qué ocurre si el caso no cumple con los requisitos del Programa de Prevención de Desalojos o las partes no consienten a participar?

En ambos casos se realizará el proceso judicial de desahucio como regularmente ocurre. Para información sobre este proceso, [oprima aquí](#).