

## **HOJA INFORMATIVA (CIV-LT-91) PARA PROPIETARIOS E INQUILINOS RESPONDIENDO EN PERSONA**

### **#6: Intento de pago y rechazo del alquiler**

La defensa # 6 es la que dice que "el demandado trató de pagar el alquiler pero el demandante se negó a aceptar el pago". Este tipo de defensa también se conoce como "intento del pago del alquiler y rechazo del mismo".

Si usted intentó pagar todo el alquiler adeudado, pero el dueño o propietario rechazó dicho pago, este hecho podría constituir una defensa contra una demanda en desalojo por incumplimiento del pago del alquiler. El "rechazo" incluye lo siguiente: el que se acepte (pero no se cobre) un cheque o giro postal, que le devuelvan el cheque, giro postal o dinero en efectivo, que se nieguen a aceptar su cheque, giro postal o dinero en efectivo y finalmente, que el dueño o propietario se esconda o evite encontrarse con usted, de manera que usted no pueda pagar el alquiler.

Para proveer la evidencia necesaria como defensa en este tipo de casos ante el tribunal, tendrá que explicarle al juez o al abogado de la sala cómo fue que usted trató de pagar todo el alquiler adeudado y que fue lo que el dueño o propietario hizo en ese momento. Traiga consigo toda evidencia que pueda ayudarle a probar su caso, como por ejemplo: cartas, giros postales o algún testigo que haya estado presente cuando el dueño o propietario rechazó el pago que usted había ofrecido. Si el juez considera que usted ha provisto pruebas suficientes en su defensa, la demanda por incumplimiento del pago del alquiler será anulada. No obstante, usted todavía está en deuda con el dueño o propietario en lo que se refiere al alquiler.

En realidad, el hecho de que el dueño o propietario rechace el pago del alquiler cuando usted hizo el intento de pago no significa que usted quede exento de dicha deuda. Esto significa simplemente que es muy posible que el dueño o propietario no pueda demandarlo por el alquiler como parte de una demanda en desalojo por incumplimiento del pago del alquiler ante el tribunal de la vivienda. Sin embargo, dicho dueño o propietario todavía puede comenzar una demanda por incumplimiento del pago del alquiler ante el tribunal civil. En dicho tribunal, usted no podrá ser desalojado como resultado de una demanda por incumplimiento del pago del alquiler. Lo que sí puede suceder en el tribunal civil es que se emita un fallo monetario en su contra, lo cual podría servirle de ayuda al dueño o propietario para embargar o confiscar su salario o cobrar el fallo judicial mediante la retención de su cuenta bancaria.

CIV-RC-84 (December 2006)-i