

¡Buenos días, vecino!

**Somos un grupo de arrendatarios quienes ofrecemos apoyo de tribunal para los desalojos. Queremos compartir información que podría ayudarle.**

**Se ha entregado un caso de desalojo contra usted. Debido a la suspensión actual de desalojos en Virginia, no todos los casos de desalojo han sido reprogramados. La suspensión termina el 28 de junio. Es posible que esta fecha sea extendida. Para confirmar su fecha de audiencia, llame a la oficina del secretario del Tribunal de Distrito General al 804-646-6461.**

**DEBERÍA HABER RECIBIDO EL SIGUIENTE PAPELEO ANTES DE SU AUDIENCIA:**

**1. Aviso de desalojo por escrito:** Si su desalojo tiene que ver con renta no pagada, su propietario debe haberle dado a usted un “aviso de 5 días para pagar la renta o renunciar” (“5 day notice to pay rent or quit” en inglés). Este aviso dice que tiene 5 días para pagar la renta no pagada o mudarse. **Usted no tiene que mudarse.** Si no paga renta en 5 días, el propietario puede ir al tribunal y entregar una demanda judicial de desalojo (que se llama una “ocupación ilegal,” o “unlawful detainer” en inglés) contra usted.

Si su propietario dice que usted infringió el contrato de arrendamiento por razones distintas de renta no pagada, el propietario tiene que darle otro aviso que se llama un “aviso de 21/30 días.” Este aviso dirá que si usted no corrige la infracción dentro de 21 días, el contrato de arrendamiento terminará dentro de 30 días después de la fecha del aviso escrito. **Usted no tiene que mudarse-** el propietario tendrá que ir al tribunal y entregar un caso de desalojo en cuanto hayan pasado 30 días.

**2. Citación Judicial (“Court Summons” en inglés):** Después de que los 5 días del “aviso para pagar la renta o renunciar” han pasado, su propietario puede entregar una demanda judicial de desalojo en el tribunal. Usted debe recibir una “citación por ocupación ilegal” (o “summons for unlawful detainer” en inglés) con el Tribunal de Distrito General. La citación incluirá la fecha y la hora de su audiencia.

**AL TRIBUNAL:**

**\*Es muy importante que usted se presente a tiempo para su audiencia. Si no se presente a tiempo, su propietario ganará automáticamente la demanda judicial contra usted y usted será desalojada/o.\*** Si le da miedo ir al tribunal por temor de contraer COVID-19, puede llamar al secretario del tribunal para pedir una audiencia virtual. Podrá presentarse ante el juez por teléfono o por medio de una computadora.

**Aplazamiento de 60 días por pérdida de ingresos debido a COVID-19:** Si está en el tribunal por un desalojo de renta no pagada, y puede probar que perdió sus ingresos debido a la emergencia de COVID-19, el tribunal puede posponer su audiencia por 60 días. Tiene que pedir al juez un “aplazamiento de 60 días” (“a sixty day continuance,” en inglés.) Traiga al tribunal todo el papeleo que tenga que prueba su pérdida de ingresos. Si el juez le concede su petición, usted tendrá sesenta días más para planificar su defensa, y puede quedar en su vivienda durante este periodo.

**Ante el juez:** El juez le preguntará si usted debe renta. **NO DIGA QUE SI, NO ADMITA QUE DEBE NINGUNA RENTA.** En cuanto admite que debe renta, el juez gobernará contra usted y le ordenará que salga de la vivienda. En vez de eso, discrepe con lo que dice su propietario y pida un juicio. En vez de admitir que debe renta, diga lo siguiente:

“No estoy de acuerdo con los cargos. No los entiendo. He pagado la renta.”

“Quiero un juicio.”

“Quiero una Exposición de Hechos (con la fecha de vencimiento).” (*una Exposición de Hechos — “Bill of Particulars,” en inglés — es una declaración detallada de reclamos por escrito la cual numera las razones por las cuales su propietario le está llevando al tribunal.*)

**NO DIGA QUE SI. NO DIGA NADA MAS. NO DISCUTA CON EL JUEZ.**

## CONGELACIÓN DE LOS DESALOJOS BAJO EL “CARES ACT”:

Algunos edificios están protegidos bajo el CARES Act. Estos incluyen vivienda pública, otros tipos de vivienda de bajos ingresos, y edificios con hipotecas financiadas por el gobierno federal. El CARES Act prohíbe la entrega de casos de desalojos hasta el 25 de julio, 2020. Si su propietario ha entregado un caso de desalojo pero su edificio está protegido por el CARES Act, el juez debe desestimar (denegar) el caso.

Es ilegal que su propietario intenta desalojarle por esfuerzo, o por cambiar las cerraduras, cortar los servicios, o por otras formas de acoso. **NO PUEDE SER DESALOJADA/O HASTA QUE HAYA PERDIDO SU CASO ANTE UN JUEZ EN EL TRIBUNAL.**

### Recursos y Ayuda:

**Central Virginia Legal Aid Society** – [CVLAS.org/apply-for-help-online](http://CVLAS.org/apply-for-help-online) (804) 648-1012

**Legal Aid Justice Center** – [justice4all.org](http://justice4all.org) (804) 643-1086

**Virginia Poverty Law Center** – [vplc.org](http://vplc.org) Línea de Ayuda de Desalojo: 1-833-NoEvict

**Información sobre el aplazamiento de 60 días** – [tinyurl.com/60dayContinue](http://tinyurl.com/60dayContinue)

**Compruebe si está cubierta/o por el CARES Act** – <https://nlihc.org/federal-moratoriums>

*(NOTA: Esta lista no es completa y no existe una lista completa de propiedades cubiertas por el CARES Act.)*

### Quiénes Somos:

**Richmond Tenants Union** (Sindicato de Arrendatarios de Richmond) es una red de toda la ciudad de organizaciones de arrendatarios y vecinos trabajando juntos para mejorar colectivamente las condiciones de vida en sus edificios y barrios. Luchamos contra propietarios explotadores y corporaciones de bienes raíces, para construir una ciudad que trabaja para garantizar viviendas seguras, dignas, y accesibles. Si desea participar en el trabajo de largo plazo de superar el miedo y el aislamiento de la inestabilidad de la vivienda y exigir dignidad y respeto para nosotros y para nuestros vecinos, por favor póngase en contacto con nosotros.

**Instagram/Twitter: @RichmondTenants**

**Correo electrónico: [richmondtenantsunion@riseup.net](mailto:richmondtenantsunion@riseup.net)**

**Sitio web: <https://richmondtenantsunion.org/>**

**Teléfono: 804-219-9424**

*Descargo de responsabilidad: No somos abogadas/os, y esto no es consejo legal para su caso específico. Esto es información legal general para arrendatarios, que nos fue proporcionada por abogadas/os. Consulte la sección “Recursos y Ayuda” para comunicarse con abogadas/os y pedir consejo legal.*

Esto fue creado en colaboración con el Centro de Asistencia Jurídica y Justicia (Legal Aid Justice Center), Huelga Richmond (Richmond Strike), y el Centro de la Ley de Pobreza de Virginia (Virginia Poverty Law Center).