

CONOZCA SUS DERECHOS

LEYES DE DESALOJO PARA INQUILINOS

Algunas protecciones de inquilinos relacionadas con la pandemia expiraron al final de junio 2021.

Lo que usted puede hacer para evitar el desalojo de su hogar:

- **Recuerde: obtenga asesoramiento legal lo antes posible.** Es posible que pueda luchar contra su caso de desalojo. Usted no tiene que mudarse solo porque su arrendador le dice que se vaya o presenta un caso de desalojo en su contra. Siempre vaya a su cita en la corte si tiene una. Su arrendador debe esperar hasta que ganen en la corte y el alguacil tenga una orden de desalojo que le ordene abandonar la propiedad.
- **¡El alivio del alquiler todavía está disponible!** Usted puede aplicar o pedirle a su arrendador que lo solicite. Ve a dhcd.virginia.gov/rmrp para obtener más información. Solicite en línea o llamando al (703) 962-1884. El alivio del alquiler acepta solicitudes para cualquier persona que se haya retrasado en el alquiler y la pérdida de ingresos o que haya tenido gastos adicionales relacionados con la pandemia (como cuidado de niños o servicios públicos) entre abril de 2020 y ahora.
- **Según el Centro para el Control de Enfermedades (CDC), no puede ser desalojado hasta después del 31 de julio de 2021, si:**
 - Ha perdido sus ingresos o los gastos médicos son extraordinarios
 - Si usted gana menos de \$ 99k /en un año para un individuo
 - Estaría usted sin hogar o viviría en cuartos rentados con personas si es desalojado, y;
 - Usted de una declaración firmada diciendo que estas cosas son verdaderas a su arrendador (vaya a cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/covid-eviction-declaration.html para la declaración)
- **Si su arrendador intenta demandarle por el alquiler no pagado:**
 - Si el arrendador posee más de cuatro unidades, deben ofrecerle un plan de pago, lo cual evitaría el desalojo siempre y cuando no se atrase en el acuerdo de pago.
 - Hasta el 28 de septiembre de 2021, aún puede solicitar una extensión de 60 días en su primera cita en la corte si perdió ingresos debido a COVID (ley VA HB340), lo que le da más tiempo para pagar todo lo que debe para evitar el desalojo.

Si está atrasado en su alquiler o si tiene una cita en la corte:

- Llame a Asistencia Legal (ver abajo)
- Si usted califica para las protecciones de desalojo de los CDC, dé la declaración firmada a su arrendador
- Pídale a su arrendador que solicite alivio de alquiler (puede usar la carta de muestra en el reverso).
 - Mantenga una copia de la carta y la prueba de que la envió (prueba podría ser un correo electrónico o mensaje de texto, una foto tomada de la carta cuando la firmó, o llevar a un amigo a la oficina de arrendamiento con usted para que el amigo puede ser un testigo para usted)
- Si su arrendador no responde o se niega a solicitar alivio de alquiler, usted debe solicitarlo por su cuenta y, si es posible, lleve una copia de su solicitud a la corte.

Siempre vaya a la cita de la corte y llame al Centro de Asistencia Legal

Centro de Asistencia y Ayuda Legal:

(804) 643-1086 (Richmond) (434) 977-0553 (Charlottesville)

(703) 778-3450 (Falls Church) (804) 862-2205 (Petersburg)

Virginia Eviction Legal Helpline: 1-833-NO-EVICT

Ejemplo de la carta (español):

Fecha: ___/___/_____

Dirección: _____

Estimado _____ (Nombre del arrendador(es)),

Por la presente certifico que mi hogar ha experimentado gastos adicionales o una pérdida de ingresos debido al estado de emergencia declarado relacionado con COVID-19. Solicito que solicite asistencia de alquiler del Programa de Alivio de Alquiler de Virginia en nombre de mi hogar. Voy a cooperar y trabajar con usted para solicitar asistencia de alquiler.

Tenga en cuenta que, que, bajo la ley de contratos de las leyes en Virginia, los propietarios deben mitigar cualquier daño que intenten recuperar de un inquilino cuando alegan que un inquilino ha violado el contrato de arrendamiento. Hannan c. Dusch, 154 Va.356, 377 a 78 (1930); Lawrence c. Wirth, 226 Va. 408, 412 (1983), Va. Código § 55.1-1251. Esto significa que, si un propietario no hace esfuerzos razonables para evitar daños, su recuperación se verá reducida por la pérdida que podría haber evitado si no sigue la ley.

Los propietarios pueden solicitar directamente el Programa de Alivio de Alquiler de Virginia, y el Programa puede cubrir todo el alquiler no ha sido pagado y esta adeudado por un inquilino que sea elegible. Consulte <https://www.dhcd.virginia.gov/rmrp> para obtener más información.

Respetuosamente presentado,

Imprimir nombre de inquilino: _____

Dirección del inquilino: _____

Número de teléfono del inquilino: _____

Dirección de correo electrónico del inquilino: _____

Sample letter (English):

Date: ___/___/___

Landlord's address _____

Dear _____ (Landlord Name(s)),

I hereby certify that my household has experienced additional expenses or a loss of income due to the declared state of emergency related to COVID-19. I request that you apply for rental assistance from the Virginia Rent Relief Program on behalf of my household. I will cooperate and work with you to apply for rental assistance.

Please be advised that, under Virginia contract law, landlords must mitigate any damages they attempt to recover from a tenant when they allege a tenant has violated the lease. Hannan v. Dusch, 154 Va. 356, 377-78 (1930); Lawrence v. Wirth, 226 Va. 408, 412 (1983), Va. Code § 55.1-1251. This means that, if a landlord does not make reasonable efforts to avoid damages, their recovery will be reduced by the loss they could have avoided.

Landlords can apply directly to the Virginia Rent Relief Program, and the Program may cover all of the unpaid rent owed by an eligible tenant. Please refer to <https://www.dhcd.virginia.gov/rmrp> for more information.

Respectfully submitted,

Print Tenant Name: _____

Tenant Address: _____

Tenant Phone Number: _____

Tenant E-mail Address: _____