



Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario
 División de Alojamiento de Alquiler
 Housing Resource Center, 1st Floor
 1909 Martin Luther King, Jr. Avenue, S.E.
 Washington, D.C. 20020 | (202) 442-9505

Sello de fecha de RAD

AVISO DE IMPAGO Y POSIBLE DESALOJO

(SECCIÓN 501(a-1) AVISO DE 30 DÍAS PARA TODAS LAS UNIDADES DE ALQUILER)

SE UTILIZARÁ SOLO SI LA VIOLACIÓN ES EL IMPAGO DEL ALQUILER.

Fecha: _____

Nombre del inquilino/ocupante: _____

Dirección del inquilino/ocupante: _____

Ciudad, estado y código postal: _____

Parte 1: Información de alojamiento de vivienda

Dirección _____

N.º de unidad (si corresponde): _____

Código postal Washington, D.C. _____

N.º de licencia comercial básica _____

Fecha de vencimiento de la licencia comercial básica _____

N.º de registro o exención de la RAD _____

Parte 2: Impago del alquiler

TIENE DERECHO A DEFENDERSE ANTE UN TRIBUNAL. SOLO UN TRIBUNAL PUEDE ORDENAR SU DESALOJO. PARA OBTENER AYUDA O SERVICIOS LEGALES GRATUITOS, COMUNÍQUESE CON LA OFICINA DEL DEFENSOR DEL INQUILINO AL 202-719-6560 O LA RED DE ASISTENCIA LEGAL PARA INQUILINOS DEL ARRENDADOR AL 202-780-2575.

Este Aviso de impago y posible desalojo se le envía porque usted:

| | | |
|---|-----|----|
| no pagó su alquiler mensual de | \$ | |
| para las fechas entre | del | al |
| para un monto total de alquiler adeudado de | \$ | |

Nota: El monto total pendiente debe ser de \$600 o más para emitir este aviso.
 No pagar un cargo por mora no es un motivo para un desalojo.

UN LIBRO MAYOR DE ALQUILER QUE MUESTRA LAS FECHAS DE LOS CARGOS DE ALQUILER Y LOS PAGOS POR EL PERÍODO DE MOROSIDAD SE ADJUNTA A ESTE AVISO DE IMPAGO Y POSIBLE DESALOJO.

Tiene derecho a permanecer en la unidad si el saldo total del alquiler impago se paga en su totalidad. _____ (nombre del proveedor de vivienda en letra de imprenta) tiene derecho a presentar un caso ante un tribunal en el que se solicite su desalojo si el monto del alquiler que adeuda es igual o al menos \$600 y no paga el saldo del alquiler en su totalidad dentro de los 30 días de este aviso. Si el monto que usted adeuda es inferior a \$600, _____ (nombre del proveedor de vivienda en letra de imprenta) puede notificarle el monto adeudado pero no puede presentar un caso ante un tribunal solicitando su desalojo. Tiene derecho a defenderse ante un

tribunal. Solo un tribunal puede ordenar su desalojo. Para obtener ayuda adicional o para buscar servicios legales gratuitos, comuníquese con la Oficina del Defensor del Inquilino del D.C. al (202) 719-6560 o con la Red de Asistencia Legal para Inquilinos del Arrendador al (202) 780-2575.

Parte 3: Derecho del inquilino a pagar y permanecer

La Ley de Vivienda de Alquiler de 1985 (Ley) (Código Oficial del D.C. 2001 ed., y sus enmiendas, § 42-3505.01 y *siguientes*) establece que si usted no paga el monto total del alquiler que adeuda dentro de los 30 días calendario después de recibir este aviso, su proveedor de vivienda podrá tomar medidas legales para desalojarlo y recuperar la posesión de su unidad de alquiler. Si vence otro mes de alquiler antes de que realice el pago total, debe pagar el monto adicional para evitar el desalojo. Usted es responsable de pagar de inmediato todos los alquileres futuros a su vencimiento.

Si paga el monto total que adeuda, su proveedor de vivienda no podrá desalojarlo y cualquier acción legal para desalojarlo podrá ser desestimada.

Parte 4: Período de tiempo para que el inquilino pague

Si no paga el alquiler total adeudado dentro de los 30 días calendario, este es su aviso para abandonar y desocupar su unidad de alquiler y las instalaciones. Debe pagar el alquiler total o desocupar las instalaciones 30 días calendario a partir de la fecha en que se le entregó este Aviso de impago y posible desalojo o el: _____ de 20____. Si no desaloja, el proveedor de vivienda puede presentar una demanda de desalojo.

Parte 5: Derechos del inquilino y asistencia legal

Tiene derecho a:

- 1) permanecer en su unidad de alquiler hasta que un juez del Tribunal Superior del D.C. emita una orden de desalojo;
- 2) pagar el monto total del alquiler que adeuda dentro de los 30 días de haber recibido este Aviso de impago y posible desalojo;
- 3) disputar las acusaciones del proveedor de vivienda a través del proceso judicial;
- 4) permanecer en su unidad incluso después de que su contrato de arrendamiento haya vencido, siempre que continúe pagando su alquiler y cumpla los términos de su arrendamiento;
- 5) recibir este Aviso de impago y posible desalojo traducido al inglés y al español y su idioma hablado si habla amárico, árabe, chino (mandarín), francés, tagalo o vietnamita y su proveedor de vivienda sabe que usted habla ese idioma; y
- 6) solicitar servicios legales gratuitos comunicándose con la Oficina del Defensor del Inquilino del D.C. al (202) 719-6560 o con la Red de Asistencia Legal para Inquilinos del Arrendador al (202) 780-2575.

Parte 6: Acción legal de desalojo

Si no paga su alquiler o no desaloja, su proveedor de vivienda puede tomar medidas legales para desalojarlo. Su proveedor de vivienda debe presentar una demanda de desalojo (llamada “demanda por posesión”) ante el Tribunal Superior del D.C. Antes de presentar una demanda por posesión, su proveedor de vivienda debe brindarle al menos 30 días calendario completos a partir de la fecha posterior a la notificación de este Aviso de impago y posible desalojo para pagar su alquiler o desalojar, a menos que acuerden de otro modo por escrito. El alquiler vence hasta la fecha en la que se requiere que desocupe la unidad. Usted puede ser responsable de otros daños, reclamaciones o violaciones en virtud de su contrato de arrendamiento en caso de que ocurran. Si su proveedor de vivienda acepta pagos parciales después de recibir este Aviso de impago y posible desalojo, el proveedor de vivienda no renuncia a ningún derecho. Su proveedor de vivienda debe tener una orden judicial para desalojarlo y tiene prohibido retirarlo de la unidad de alquiler o bloquear su acceso a la misma.

Parte 7: Derecho del inquilino a defenderse contra el desalojo

Si su proveedor de vivienda presenta una demanda por posesión, usted puede defenderse e impugnar este Aviso de impago y posible desalojo.

Parte 8: Firma e información del proveedor de vivienda

| | |
|---|--|
| Firma del proveedor de vivienda: | |
| Nombre del proveedor de vivienda (en letra de imprenta): | |
| Propietario Agente autorizado Otro cargo (si corresponde): | |
| Dirección del proveedor de vivienda: (Nota: Los apartados postales <u>no</u> son aceptables) | |
| N.º de teléfono del proveedor de vivienda: | |
| Dirección de correo electrónico del proveedor de vivienda: | |
| Fecha: | |

Adjunto requerido:

Un libro mayor de alquiler que muestra las fechas de los cargos de alquiler y los pagos por el período de morosidad

(Nota: No pagar un cargo por mora no es un motivo para un desalojo.)

DECLARACIÓN JURADA DE ENTREGA

Nota para el proveedor de vivienda: Si presenta una demanda para recuperar la posesión en el Tribunal Superior del Distrito de Columbia, debe probar que ha entregado este Aviso de impago y posible desalojo correctamente.

Me llamo _____ (nombre en letra de imprenta) y estoy autorizado a entregar el Aviso de impago y posible desalojo de 30 días adjunto. Además, declaro que:

1. Tengo _____ años de edad y mi fecha de nacimiento es el _____.
2. Mi dirección comercial es (sin apartados postales) _____
_____.
3. En la fecha a continuación del _____ de 20____ y
A la(s) _____ a. m./p. m., entregué el Aviso de impago y posible desalojo de 30 días adjunto tanto en inglés como en español (marque solo una opción):

Mediante entrega personal a _____ (nombre del inquilino en letra de imprenta) en _____ (dirección del inquilino en letra de imprenta).

Mediante entrega sustitutiva a _____ (nombre del inquilino en letra de imprenta) en _____ (dirección en letra de imprenta).

Descripción de la parte:

Altura aproximada: _____
Sexo (M/F) _____
Color del cabello _____

Peso aproximado: _____
Edad aproximada: _____
Otro: _____

Mediante el servicio de correo postal a la unidad de alquiler. Mi primer intento se hizo el _____ de 20____ a la(s) _____ a. m./p. m. También se envió una copia por correo postal de primera clase, con franqueo prepago, al inquilino a la dirección de la unidad de alquiler el _____ de 20____. Tomé una fotografía con fecha y hora del aviso publicado. La fotografía tiene un sello de fecha y hora legible.

Mediante correo postal registrado y el inquilino firmó para acusar recibo.

Explicaciones y descripciones: _____

Declaro bajo pena de perjurio que lo anterior es verdadero y correcto.

Notificador del proceso

Nombre en letra de imprenta: _____

Fecha: _____