

**Herramientas para la Prevención de
Desalojos y Estabilidad de Viviendas
del Norte de Virginia
COMPLEMENTO PARA INQUILINOS**



Acerca de Este Complemento

Este es un complemento de las herramientas para la prevención de desalojos y estabilidad de viviendas del norte de Virginia, creado por la Northern Virginia Affordable Housing Alliance (NVAHA) y Legal Services of Northern Virginia (LSNV) en colaboración con una coalición regional de defensores, abogados, propietarios y representantes de gobiernos locales. Este complemento contiene información relevante para inquilinos y proveedores de servicios humanos que trabajan directamente con inquilinos en la región del norte de Virginia. Debido a la naturaleza dinámica y cambiante de la estabilidad de la vivienda durante la pandemia de COVID-19, la información en este complemento está sujeta a actualizaciones frecuentes. La versión más actualizada de este complemento y el kit completo de herramientas para la prevención de desalojos y estabilidad de viviendas del norte de Virginia están disponibles como parte de una recopilación de recursos relacionados con la pandemia de COVID-19 en el sitio web de la NVAHA en: <https://nvaha.org/covid-19-resources-and-updates/>. Hay recursos *legales* adicionales relacionados con la COVID-19 disponibles en LSNV en: <http://www.lsnv.org/coronavirus-covid-19/>.

Prevención de Desalojos y Equidad Racial

En Virginia y en todo el país, los hogares de personas negras y latinas enfrentan un riesgo desproporcionado de desalojo e inestabilidad de viviendas relacionada con la COVID-19.^{1,2} Este riesgo se origina en y amenaza con exacerbar las disparidades en las infecciones y los resultados de la COVID-19, y el impacto económico de la pandemia. Es importante que los defensores, formuladores de políticas y proveedores comprendan la crisis de desalojo actual no solo como un problema humanitario y de salud pública, sino también como un problema de equidad racial. Si no tomamos medidas para evitar la ola de desalojos que se aproxima, nos dañará a todos, pero los residentes negros y latinos experimentarán el mayor daño: residentes que ya están sufriendo de manera desproporcionada la pandemia de COVID-19.

Acerca de la NVAHA

La misión de Northern Virginia Affordable Housing Alliance es promover comunidades saludables, sostenibles y equitativas que satisfagan las diversas necesidades de vivienda de los residentes del norte de Virginia a través de la defensa de políticas, la educación y la investigación.

Acerca de LSNV

Legal Services of Northern Virginia es la organización de ayuda legal más grande del norte de Virginia, que ayuda a miles de clientes cada año en asuntos legales civiles. LSNV colabora estrechamente con otras organizaciones de ayuda legal, asociaciones de abogados estatales y locales, así como con los tribunales para atender a las poblaciones de bajos ingresos y más necesitadas de la región.

¹ “A Triple Pandemic?” “The Economic Impacts of COVID-19 Disproportionately Affect Black and Hispanic Households”, Joint Center for Housing Studies at Harvard University, 7 de julio de 2020. <https://www.jchs.harvard.edu/blog/a-triple-pandemic-the-economic-impacts-of-covid-19-disproportionately-affect-black-and-hispanic-households/>

² “Revisiting COVID-19, Evictions, and Racial Equity”, Housing Opportunities Made Equal of Virginia, Inc., 8 de abril de 2020. <https://homeofva.org/revisiting-covid-19-evictions-and-racial-equity/>

Lo Que Los Inquilinos Necesitan Saber

1. **Su arrendador NO PUEDE desalojarlo sin seguir un proceso legal** (consulte la página 5). Su arrendador DEBE enviarle un **aviso con 14 días de anticipación** antes de presentar una demanda por desalojo.
2. Si usted fue económicamente impactado por COVID-19, su arrendador **DEBE solicitar asistencia de alquiler en su nombre**, si no ha presentado la solicitud por su propia cuenta. Si solicitó ayuda, su arrendador **DEBE** cooperar con su solicitud y proporcionar **TODA** la documentación requerida. Su arrendador puede solo presentar una solicitud para desalojarlo si se determina que usted no es elegible para la asistencia de alquiler del estado, rehúse solicitar asistencia, o si no es aprobado dentro de los 45 días posteriores a la presentación de su primera solicitud o 14 días después de presentar una solicitud adicional de asistencia. Si su arrendador posee más de 4 propiedades, también debe ofrecerle un plan de pagos sin cargos por retraso.
3. **¡Asistencia de alquiler esta disponible!** El Programa estatal de alivio de la renta (RRP) cubrirá el 100% de alquiler de meses anteriores y futuros de hasta 18 meses. Puede solicitar fondos RRP directamente o pídale a su arrendador que presente la solicitud en su nombre.

Nota: A partir del 15 de Febrero, los arrendadores e inquilinos del condado de Fairfax ya no son elegibles para los fondos del RRP y deberán solicitar asistencia a través de un programa diferente administrado por el condado de Fairfax. Consulte la página 4 para obtener más detalles.

4. Si se enfrenta a un caso de desalojo (“demanda por detención ilegal”) en un tribunal y tiene preguntas o necesita representación legal, comuníquese con Legal Services of Northern Virginia:

Teléfono: 703-778-6800 (de lunes a jueves, de 9:30 a. m. a 12:30 p. m. y de 1:30 a 3:30 p. m.)

Sitio web: www.LSNV.org

¿A dónde debo ir para acceder a la asistencia de alquiler?

Hay muchos recursos disponibles para ayudar a los residentes del norte de Virginia a pagar su alquiler y evitar el desalojo durante la pandemia de COVID-19. Use este gráfico para encontrar la opción de asistencia de alquiler que mejor se adapte a su situación.

Vivo en . . .



Los residentes del condado de Fairfax no son elegibles para el programa de RRP estatal, PERO pueden acceder a los fondos federales de asistencia para alquiler llamando a Planificación de Servicios Coordinados (Coordinated Services Planning, CSP) al: 703-222-0880. O BIEN, su arrendador puede presentar una solicitud en su nombre al visitar: <https://www.fairfaxcounty.gov/health-humanservices/eviction-prevention>.

Si usted no es elegible para recibir fondos federales (por ej., no tiene un contrato de arrendamiento o no perdió ingresos debido a la pandemia de COVID), hay asistencia alternativa disponible del condado y del sector sin fines de lucro. Llame a CSP para obtener ayuda.



¡Presente la solicitud!

Los residentes elegibles pueden recibir hasta 15 meses de asistencia a través del RRP. Presente su solicitud en línea: <https://applications.deval.us/login/applications>

O por teléfono:
703-962-1884

Su arrendador también puede presentar una solicitud en su nombre en: VirginiaHousing.com/RMRPE

Hay otros recursos disponibles

Si no es elegible para el programa estatal (por ej., no tiene un contrato de arrendamiento o no perdió ingresos debido a la pandemia de COVID), hay otras fuentes de financiamiento disponibles.

- Los residente de Alexandria deben llamar al: 703-746-5700
- Los residentes de Arlington deben llamar al: 703-228-1300
- Los residentes de Falls Church deben llamar al: 703-248-5005
- Los residentes de Loudoun deben llamar al: 703-777-0420
- Los residentes del condado de Prince William deben llamar al: 703-792-7538

NAVEGANDO EL PROCESO DE DESALOJO DURANTE COVID-19

1 NOTIFICACIÓN



Si falla en un pago de alquiler, el propietario **tiene que darle una carta escrita** (llamada noticia de pago o renuncia) **antes** de comenzar un proceso de desalojo. **Usted no tiene que moverse al recibir esta noticia.** Bajo la actual ley estatal, el propietario **tiene que esperar por lo menos 14 días** de haber dado la noticia para abrir un caso en la corte. Es una advertencia que el propietario va a tomar una acción legal. Si usted vive en un edificio con **mas de 4 unidades**, el propietario no puede desalojarlo sin haber ofrecido un plan de pagos. Si usted accede a un plan de pagos, usted puede ser elegible para recibir ayuda del estado o la jurisdicción local para hacer dichos pagos.

2 CONVOCATORIA



Si usted recibe una citación, **usted debe presentarse en la corte** en el día y hora especificados. Debido a la pandemia de COVID-19, usted podría presentarse remotamente. **Si usted no se presentara en corte en esta fecha, habrá un fallo a favor del propietario por incomparecencia.**

3 JUICIO PRELIMINAR



La fecha indicada en la citación es la fecha del juicio preliminar. El juicio preliminar es su oportunidad de disputar los cargos y pedir un juicio. **Si usted no se presentara en corte en esta fecha, habrá un fallo a favor del propietario por incomparecencia.**

4 JUICIO



El juicio es su oportunidad de presentar evidencia en su defensa, incluyendo papeles, recibos y testigos. Para consejos en su caso o para buscar representación, contacte Legal Services of Northern Virginia al: **703-778-6800.**

5 APELACIÓN



Si el juez da un fallo en favor del propietario, **usted no puede ser desalojado por lo menos por 10 días**, (aun si el propietario ha recibido posesión inmediata). Durante este periodo usted puede apelar la decisión. Si el juez ha determinado que usted debe dinero al propietario, usted necesitara pagar una multa y poner una garantía monetaria (generalmente el dinero que usted debe, gastos legales, cobros de retraso y cualquier otro daño).

6 NOTA DE POSESIÓN



Si el juez da un fallo en favor del propietario, el propietario entregara una nota de desalojo a la oficina del sheriff. El sheriff tiene 30 días a partir de la entrega de la nota para notificar o poner una noticia de desalojo en su puerta. El sheriff debe darle **por lo menos 72 horas** desde que la noticia es puesta para desalojar, pero generalmente le dará un lapso de 7 a 10 días.

7 DESALOJO



Después de 72 horas (o el tiempo indicado en la noticia de desalojo) el desalojo puede llevarse a cabo. Es mejor que empaque y mueva sus pertenencias antes de este tiempo. Si usted no tiene un lugar donde vivir, contacte las oficinas locales de servicios sociales. Si su propietario le cerrara fuera de su caso o de otro modo trata de desalojarlo sin seguir los pasos indicados anteriormente usted podría tener un caso de desalojo ilegal, contáctese con: **1-866-legal-aid** o **1-833-noevict.**



Recursos de Salud y Bienestar

Apoyo Para Sobrevivientes de Violencia Doméstica

Los sobrevivientes de violencia doméstica e íntima de la pareja enfrentan un mayor riesgo durante la pandemia de COVID-19 debido al aumento del estrés y la tensión financiera, agravados por las órdenes de quedarse en casa. Si usted es víctima de violencia doméstica, es posible que pueda rescindir sus obligaciones en virtud de su contrato de arrendamiento o asumir el alquiler si alguien con quien vive fue excluido por una orden judicial. Para obtener más información, comuníquese con la línea directa nacional de violencia doméstica al **1-800-799-7233** o comuníquese con la línea directa de violencia doméstica de su jurisdicción:

- ✓ Ciudad de Alexandria: 703-746-4911
- ✓ Condado de Arlington: 703-237-0881
- ✓ Condado de Fairfax: 703-360-7273
- ✓ Condado de Loudoun: 703-777-6552
- ✓ Condado de Prince William (Servicios de Violencia Doméstica de ACTS): 703-221-4951

Abuso y Negligencia Infantil

Además de los riesgos adicionales descritos anteriormente, la identificación de casos de abuso y negligencia infantil es más difícil debido al cierre de las escuelas, ya que los niños no tienen contacto con educadores, que están obligados a informar estos casos. Para informar casos de abuso y negligencia infantil, comuníquese con:

- ✓ Ciudad de Alexandria: 703-746-5800
- ✓ Condado de Arlington: 703-228-1500
- ✓ Condado de Fairfax: 703-324-7400
- ✓ Condado de Loudoun: 703-771-5437
- ✓ Condado de Prince William: 703-792-4200
- ✓ Estado de Virginia: 1-800-552-7096

Recursos de Salud Mental

Si el estrés y la tensión financiera de la pandemia de COVID-19 le están causando a usted o a su hijo una crisis de salud mental, comuníquese con:

- ✓ Línea directa de enlace de crisis: 703-527-4077 (o envíe un mensaje de texto con la palabra CONNECT al 855-11)