

Se recomienda a los inquilinos que reciben asistencia para pagar el alquiler a través de subsidios del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Department of Housing and Urban Development, HUD) o un crédito fiscal para viviendas de bajos ingresos (low-income housing tax credit, LIHTC) que tengan preguntas que se pongan en contacto con su programa local de asistencia jurídica llamando al (866) 534-5243 o ingresando en [valegalaid.org/find-legal-help](http://valegalaid.org/find-legal-help).

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Nombre del arrendador             |  |
| Dirección del arrendador          |  |
| Ciudad, estado, código postal     |  |
| Teléfono del arrendador           |  |
| Fax del arrendador                |  |
| Correo electrónico del arrendador |  |

- ☐ AVISO POR FALTA DE PAGO DE CINCO (5) DÍAS  
o bien  
☐ AVISO POR FALTA DE PAGO DE TREINTA DÍAS  
[marcar una opción]<sup>1</sup>

PARA:

Fecha: \_\_\_\_\_

Tome conocimiento de que no ha pagado y actualmente adeuda el alquiler, los cargos por mora y otros cargos por su unidad de vivienda, tal como se describe a continuación:

Alquiler adeudado de este período: \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_

Cargos por mora de este período: \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_

Otros cargos adeudados (se describen a continuación): \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_

|  |
|--|
|  |
|--|

**Importe total adeudado a la fecha:** \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_

Esta falta de pago del alquiler, los cargos por mora y otros cargos podrían provocar su desalojo.

Usted tiene una fecha límite a partir de la recepción de este aviso para responder y pagar el importe total adeudado. **Esa fecha es:** \_\_\_\_\_.

<sup>1</sup> Los inquilinos que reciben asistencia para pagar el alquiler a través de subsidios del HUD deben recibir un aviso por falta de pago de 30 días según lo estipulado en el [Aviso PIH 2021-29](#). Todos los demás inquilinos, incluidos aquellos con vales de elección de vivienda del HUD, deben recibir un aviso por falta de pago de 5 días.

## RECURSOS DE AYUDA PARA PAGAR EL ALQUILER

Puede ponerse en contacto con 2 - 1 - 1 Virginia a fin de determinar si existen otros programas federales, estatales o locales de ayuda para pagar el alquiler que usted podría usar si reúne los requisitos ingresando en <https://211virginia.org> o llamando al 211.

Es posible que quiera comunicarse con su programa local de asistencia jurídica gratuita para personas con bajos ingresos ingresando en <https://www.valegalaid.org/find-legal-help> o llamando al 1-866-LEGLAID (1-866-534-5243).

Si no responde, no paga el importe total adeudado en la fecha límite indicada anteriormente y no se muda, el arrendador puede presentar una demanda de desalojo (citación por ocupación ilegal del inmueble) para solicitar una orden judicial de desalojo.

### [PROTECCIONES DE LA LEY DE VIOLENCIA CONTRA LA MUJER (VAWA)]

El arrendador no tiene conocimiento de que las infracciones descritas anteriormente son consecuencia de su condición de víctima con derecho a protección en virtud de la Ley federal de Violencia contra las Mujeres (Violence Against Women Act, VAWA) o de la legislación estatal o local aplicable. Adjunto encontrará copias de un Aviso de derechos de ocupación en virtud de la Ley de Violencia contra las Mujeres y un Formulario de certificación de violencia doméstica, violencia en las citas, agresión sexual o acoso que la VAWA exige que le proporcionemos.

### [DERECHOS A UNA AUDIENCIA ANTES DE LA PRESENTACIÓN JUDICIAL]<sup>2</sup>

[OPCIÓN 1: DERECHOS A UNA AUDIENCIA]. Tiene derecho a una audiencia antes de la presentación judicial para discutir este aviso con el arrendador. Dispone de diez (10) días a partir de la recepción de este aviso para solicitarle por escrito dicha audiencia al arrendador. Esa fecha es: \_\_\_\_\_. Si se lo solicita por escrito al arrendador antes de esa fecha, este programará la audiencia con usted y no presentará una demanda de desalojo hasta después de dicha audiencia (en caso de que siga siendo necesaria una demanda de desalojo). Usted seguirá teniendo derecho a acudir a los tribunales para defenderse ante una demanda de desalojo.

[OPCIÓN 2: SIN DERECHO A UNA AUDIENCIA]. Usted no tiene derecho a una audiencia antes de la presentación judicial para discutir este aviso con el propietario. La razón por la que no tiene este derecho es la siguiente:

Usted seguirá teniendo derecho a acudir a los tribunales para defenderse ante una demanda de desalojo.

---

<sup>2</sup> Es posible que los subsidios federales concedan a los inquilinos el derecho a una audiencia antes de la presentación judicial en determinadas circunstancias.

## [DERECHOS DE REDENCIÓN]

Por el presente documento, se acepta el pago de todos y cada uno de los montos adeudados, que incluyen el pago de cualquier alquiler, daños y perjuicios, sentencia monetaria, adjudicación de honorarios de abogados y costas judiciales, con reserva de acuerdo con la sección § 55.1-1250 del Código de Virginia y no exime (anula) el derecho del arrendador a desalojarle. El pago parcial del alquiler no impedirá que el arrendador tome medidas para desalojarle. No obstante, el pago íntegro de todos los montos que usted adeude al arrendador, incluido todo alquiler según lo estipulado en el contrato de arrendamiento que se adeude al arrendador en la fecha en que se efectúe el pago, así como cualquier indemnización por daños y perjuicios, sentencia monetaria, adjudicación de honorarios de abogado y costas judiciales, efectuado al menos 48 horas antes del desalojo programado, hará que se cancele el desalojo, salvo que existan fundamentos para la entrada en vigor de una orden de posesión distinta de la falta de pago del alquiler indicados en la demanda de ocupación ilegal del inmueble presentada por el arrendador.

Además, el pago íntegro de todos los montos que usted adeude al arrendador, incluido todo alquiler según lo estipulado en el contrato de arrendamiento que se adeude al arrendador en la fecha en que se efectúe el pago, así como cualquier indemnización por daños y perjuicios, sentencia monetaria, adjudicación de honorarios de abogado y costas judiciales que se efectúen en la fecha de restitución (primera fecha de comparecencia) hará que se desestime la demanda de desalojo, salvo que existan fundamentos para la entrada en vigor de una orden de posesión distintos de la falta de pago del alquiler indicados en la demanda de ocupación ilegal del inmueble presentada por el arrendador.

Prevía solicitud por escrito, el arrendador le facilitará un extracto por escrito de todos los montos que usted adeuda para que pueda abonar la cantidad exacta necesaria para ejercer estos derechos. Puede ejercer sus derechos de redención en cualquier momento, a menos que el arrendador alquile 4 o menos unidades y haya limitado sus derechos de redención a una vez por período de arrendamiento con una notificación previa por escrito.

Es necesaria y se agradece su pronta atención a este asunto.

Certifico que se ha entregado una copia fiel y exacta de este Aviso por Falta de Pago al inquilino en la dirección arriba indicada por

- ☐ correo de primera clase
- ☐ entrega en mano
- ☐ correo electrónico

el \_\_\_\_\_.

Por: \_\_\_\_\_