

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 <https://www.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 DE INCUMPLIMIENTO SUSTANCIAL

PARA:

Fecha: _____

Tome conocimiento de que ha incumplido los términos de su contrato de arrendamiento con fecha del , o ha incumplido los términos de la Ley de Arrendadores e Inquilinos Residenciales de Virginia (Virginia Residential Landlord and Tenant Act, VRLTA), secciones §§55.1-1200 a 55.1-1262 del Código de Virginia. Se trata de un incumplimiento sustancial que podría causar su desalojo.

El incumplimiento sustancial es una infracción de las siguientes disposiciones de la VRLTA, de su contrato de arrendamiento o de las normas de la vivienda:

--

Nombre completo (o descripción, si no se dispone del nombre) de la persona o las personas que cometieron las infracciones:

--

Relación que tiene con el jefe del hogar u otros miembros del hogar:

--

Acciones o inacciones específicas que constituyen las infracciones:

--

Fechas y horas del día (si se conocen) de las acciones o inacciones que constituyeron las infracciones:

--

Lugar o lugares de las acciones o inacciones que constituyeron las infracciones:

--

[OPCIÓN 1: INFRACCIÓN SUBSANABLE]. Estas infracciones son subsanables (es decir, pueden remediarse). Usted tiene veintiún (21) días a partir de la recepción de este aviso para subsanar las infracciones cometidas. Esa fecha es: _____. Si las subsana antes de esa fecha, su contrato seguirá en vigor. En ese plazo de 21 días, se le aconseja que notifique al arrendador lo que ha hecho para subsanar las infracciones. Si no subsana las infracciones antes de esa fecha, su contrato de arrendamiento finalizará treinta (30) días después de la recepción de este aviso. Esa fecha es: _____. Si su contrato de arrendamiento finaliza y usted no se ha mudado, el arrendador puede presentar una demanda de desalojo (demanda por ocupación ilegal del inmueble) para pedir una orden judicial de desalojo.

[OPCIÓN 2: INFRACCIÓN NO SUBSANABLE]. Estas infracciones no son subsanables (es decir, no pueden remediarse). Su contrato de arrendamiento terminará treinta (30) días después de la recepción de este aviso. Esa fecha es _____. Si su contrato de arrendamiento finaliza y usted no se ha mudado, el arrendador puede presentar una demanda de desalojo (demanda por ocupación ilegal del inmueble) para pedir una orden judicial de desalojo.

[OPCIÓN 3: ACTO DELICTIVO O DELIBERADO QUE NO ES SUBSANABLE] Estas infracciones constituyen actos delictivos o deliberados que no son subsanables (es decir, no pueden remediarse) y suponen una amenaza para la salud y la seguridad. Su contrato de arrendamiento finalizará

inmediatamente (72 horas) después de la recepción de este aviso. Si su contrato de arrendamiento finaliza y usted no se ha mudado, el arrendador puede presentar una demanda de desalojo (demanda por ocupación ilegal del inmueble) para pedir 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 el arrendador le proporcione.

[DERECHOS A UNA AUDIENCIA ANTES DE LA PRESENTACIÓN JUDICIAL]¹

[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:

¹ Es posible que los subsidios federales concedan a los inquilinos el derecho a una audiencia antes de la presentación judicial en determinadas circunstancias.

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

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

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

☐ correo de primera clase ☐ entrega en mano ☐ correo electrónico
el _____.

Por: _____