



Guía para inquilinos sobre casos de desalojo por falta de pago del alquiler

Actualizado en febrero de 2025

1331 H Street NW, Suite 350, Washington DC 20005

202-628-1161

legalaiddc.org

Índice

Sección 1: introducción	4
¿Qué hay en este paquete?	4
¿Qué es el Tribunal de arrendadores e inquilinos?.....	4
¿Qué sucede después de haber sido demandado?.....	4
¿Cuáles son mis opciones si me enfrento a un desalojo?.....	5
Sección 2: preparación de un caso	7
¿Cuánto costará litigar mi caso?.....	7
Si decido acudir a los tribunales, ¿cómo puedo defenderme?	7
¿Cómo respondo a una demanda de desalojo?.....	9
Sección 3: audiencias	10
Qué esperar en una audiencia inicial.....	10
Consentimiento ante un juez de primera instancia	11
¿Qué es una orden de protección?.....	11
¿Qué es una audiencia Bell?	11
¿Qué sucede si no hago el pago de una orden de protección?.....	12
Sección 4: mediación y acuerdo	13
¿Qué ocurre en la mediación?	13
¿Qué incluiría un acuerdo de conciliación?.....	13
¿Tengo que aceptar resolver el caso?.....	14
¿Qué sucede si llegamos a un acuerdo, pero uno de nosotros incumple el acuerdo?	14
Sección 5: juicio	15
¿Qué pruebas debo llevar al juicio?	15
Recursos adicionales	18

Tenga en cuenta

Este paquete le brinda información sobre cómo puede defenderse si su arrendador presenta una demanda para desalojarlo en el Tribunal Superior del Distrito de Columbia por no pagar el alquiler.

Si tiene un subsidio o recibe ayuda para pagar su alquiler cada mes, es posible que esta información no aplique a su caso.

Este paquete no contiene asesoramiento legal.

Esta guía contiene información legal. La información legal es información general sobre sus derechos. El asesoramiento legal es el consejo de un abogado sobre qué hacer en su situación específica. Legal Aid no es su abogado en su asunto de desalojo. Para obtener información sobre la ayuda que puede estar disponible, comuníquese con la Red de Asistencia Jurídica de Arrendadores e Inquilinos al 202-780-2575.

Sección 1: introducción

¿Qué hay en este paquete?

Este paquete le indica qué hacer cuando su propietario lo demanda en el Tribunal de propietarios e inquilinos **por no pagar el alquiler**.

Este paquete no contiene información sobre otros tipos de desalojos ni sobre subsidios de vivienda y desalojos. Si se enfrenta a un desalojo por cualquier motivo, disponemos de asesoramiento y representación legal gratuitos. Llame al 202-780-2575.

¿Qué es el Tribunal de propietarios e inquilinos?

El Tribunal de propietarios e inquilinos permite a los propietarios demandar a sus inquilinos por desalojo. Es parte del Tribunal Superior del Distrito de Columbia.

- Ubicación: Court Building B, 510 4th Street NW
- Horario: lunes a viernes, de 8:30 a. m. a 5:00 p. m.
- Secretario de propietario e inquilinos: (202) 879-4879

¿Qué sucede después de haber sido demandado?

¡No tiene que mudarse solamente porque su propietario lo haya demandado!

- Los desalojos fuera de los tribunales son ilegales en el Distrito de Columbia. Su propietario únicamente puede desalojarlo a través del proceso judicial. Eso significa que un juez debe darle permiso a su propietario para desalojarlo.
- Es ilegal que un propietario cambie la cerradura de tu puerta sin una orden judicial. También es ilegal que un propietario haga otras cosas para obligar a un inquilino a irse, como cortarle los servicios públicos (agua, gas o electricidad) o quitarle sus posesiones.
- Si su propietario toma alguna medida ilegal para obligarlo a irse, puede **llamar a la Red de Asistencia Jurídica de Propietarios e Inquilinos al 202-780-2575** para obtener más ayuda.

El proceso de desalojo es largo y tiene muchos pasos.

1. La **audiencia inicial** se llevará a cabo al menos 30 días después de presentado el caso [[consulte la página 10](#)].
2. Una **audiencia de Bell** podría tener lugar unas semanas después de la audiencia inicial [[consulte la página 11](#)].
3. Se puede programar una **mediación** en la audiencia inicial [[consulte la página 13](#)].
4. Se puede programar un **juicio ante un juez único** en la audiencia inicial [[consulte la página 15](#)].
5. **Fecha de desalojo:** Si pierde en el juicio, su propietario debe avisarle de la fecha de su desalojo con al menos 21 días de aviso
 - Debe recibir tres tipos de notificación de su desalojo: llamada telefónica/mensaje de texto o correo electrónico; correo postal; y publicación en su puerta.
 - Tiene 7 días para retirar sus bienes personales después de haber sido desalojado. Estos 7 días excluyen los domingos y feriados federales.
 - Puede concertar una hora con el propietario para recoger sus artículos entre las 8:00 a. m. y las 6:00 p. m. durante un período no mayor a 2 días.
 - Los bienes personales que queden en el inmueble de alquiler se sacarán y se desecharán después de 7 días.

¿Cuáles son mis opciones si me enfrento a un desalojo?

Tiene derecho a pagar el saldo y permanecer en su vivienda.

Su caso será desestimado si paga todo el alquiler atrasado. Su alquiler atrasado incluye el monto del alquiler indicado en la queja, así como cualquier alquiler adeudado por todos los meses posteriores a la fecha en que se presentó la queja.

Puede intentar negociar un plan de pago con su propietario.

Un plan de pago requiere que usted pague su alquiler mensual actual además de un porcentaje del alquiler vencido cada mes. Por ejemplo, un plan de pago podría requerir que usted pague su alquiler mensual actual el primero de cada mes y \$200 dólares adicionales el día 15 de cada mes. Si no realiza un pago a tiempo, puede haber consecuencias negativas, incluido el desalojo.

Puede intentar negociar un acuerdo de mudanza con el propietario.

Si mudarse es una opción para usted, puede intentar negociar un acuerdo de mudanza. Puede aceptar mudarse de su apartamento en una fecha determinada a cambio de que el propietario desestime su caso. También puede intentar pedirle al propietario otros acuerdos, como la exención del alquiler restante y/u otros cargos.

Puede solicitar asistencia para el alquiler.

- **Programa de Ayuda de Emergencia para el Alquiler (Emergency Rental Assistance Program, ERAP):** el ERAP ayuda a los inquilinos de bajos ingresos con el alquiler atrasado, los depósitos de seguridad y el primer mes de alquiler. Para obtener más información sobre cómo y cuándo presentar la solicitud, visite: <https://erap.dhs.dc.gov/>
 - Si su solicitud del ERAP está pendiente, su caso puede ser suspendido hasta que se tome una decisión sobre su solicitud. Si se aprueba su solicitud del ERAP, su caso puede ser continuado en una pausa hasta que su propietario haya recibido el pago.
- **Centro de recursos familiares Virginia Williams:** Virginia Williams es para familias con niños que buscan ayuda con sus necesidades de vivienda. Las entrevistas de admisión deben realizarse en persona con todos los miembros adultos de la familia presentes.
 - La oficina central de admisión de Virginia Williams está ubicada en 920 Rhode Island Ave NE. Está abierta de lunes a jueves de 8:30 a. m. a 4:00 p. m. y viernes de 8:30 a. m. a 12:00 p. m.

¡Puede pelear!

Puede optar por pelear su caso en el Tribunal.

Sección 2: preparación de un caso

¿Cuánto costará litigar mi caso?

Si no obtiene una exención de tarifas, es posible que deba pagar para presentar documentos ante el tribunal. El costo dependerá de lo que estas intentando presentar.

Solicitud de exención de tarifas: si presenta una solicitud de exención de tarifas y el tribunal la aprueba, no tendrá que pagar ningún costo ni tarifa judicial. Se incluye un formulario de exención al final de este paquete.

Orden de protección: Se podría esperar que usted pague su alquiler mensual al tribunal mientras se desarrolla su caso [[consulte la página 11](#)].

Si decido acudir a los tribunales, ¿cómo puedo defenderme?

Para defender su caso, deberá presentar una defensa legal. La incapacidad de pago **no es** una defensa legal. Los siguientes son ejemplos de defensas legales que usted puede tener:

Violaciones del código de vivienda

Se supone que el propietario debe mantener su inmueble en buenas condiciones. Si no lo han hecho, es posible que hayan violado la ley. Las violaciones de las condiciones de vivienda pueden reducir el monto del alquiler que usted debe. Para probar estas violaciones, es necesario mostrar:

- Cuál es el problema;
- Cuánto tiempo lleva persistiendo el problema;
- Qué le contó a su propietario sobre el problema(s), o qué su propietario debería haber conocido sobre el(los) problema(s); y
- El efecto que tuvo la condición en usted y su familia.

Tendrá que mostrarle al juez cada una de estas cosas. Podría traer:

- Fotografías o vídeos de las condiciones;
- Testimonio de amigos, vecinos u otras personas que hayan visto las condiciones;

- Mensajes de texto o correos electrónicos con su propietario sobre las condiciones; y
- Cualquier registro de inspección.

Servicio inadecuado

Su propietario debe entregarle un aviso de alquiler vencido antes de llevarlo al tribunal. El aviso de alquiler vencido debe publicarse en su puerta, entregarse directamente a usted o entregarse directamente a otra persona en su vivienda que sea mayor de 16 años.

Una vez que su propietario lo demanda, debe entregarle una copia de la demanda que presentó ante el tribunal. La queja debe publicarse en su puerta, entregarse directamente a usted o entregarse directamente a otra persona en su vivienda que sea mayor de 16 años.

Si no le entregaron estos documentos correctamente, puede ser una defensa para su caso.

Debía menos de \$600 cuando se presentó la demanda

Su propietario solo puede demandarlo si usted debe \$600 o más en concepto de alquiler atrasado. Tiene una defensa si debía menos de \$600 en alquileres atrasados cuando se presentó la demanda.

Aumento ilegal del alquiler

Su propietario debe notificarle por escrito cualquier aumento de alquiler al menos 30 días antes de que el aumento entre en vigor. Si el aumento del alquiler tuvo lugar después del 1.º de enero de 2024, el propietario debe notificar por escrito al menos 60 días antes de que el aumento entre en vigor.

Si el propietario no le notificó por escrito a tiempo, el aumento del alquiler es ilegal.

Represalias

Es ilegal que su propietario tome represalias contra usted por tomar cualquier acción que tenga derecho legal a tomar como inquilino, lo que incluye:

- Pedirles que solucionen problemas en su apartamento;
- Contactar al gobierno del Distrito de Columbia sobre violaciones del código de vivienda;
- Retener su alquiler después de haber notificado por primera vez a su propietario sobre violaciones al código de vivienda;

- Organizar o ser miembro de una organización de inquilinos;
- Hacer cumplir sus derechos según su contrato de arrendamiento; o
- Demandar a su propietario en otro caso.

¿Cómo respondo a una demanda de desalojo?

Respuesta:

Al pelear su caso, es útil presentar una respuesta por escrito explicando al Tribunal sus defensas antes de su audiencia inicial. Se incluye una respuesta en blanco al final de este paquete. Para presentarlo ante el Tribunal, debe llevarlo al edificio del Tribunal y entregárselo a los secretarios.

Contrademanda

Al presentar su respuesta, puede presentar una contrademanda contra su propietario. Una contrademanda significa que usted estaría demandando a su propietario en el mismo caso. Puede presentar una contrademanda para pedirles que reparen su vivienda, o puede presentar una contrademanda por dinero.

Si cree que ha pagado de más el alquiler en el pasado debido a los problemas en su apartamento, una contrademanda le permite pedirle al propietario que le devuelva parte del dinero que pagó de más durante los últimos tres años.

Presentar una contrademanda por dinero puede ser arriesgado. Es posible que desee hablar con un abogado antes de hacerlo.

Recuperación

Al presentar su respuesta, tiene la opción de solicitar una Recuperación. Si pagó de más su alquiler en el pasado debido a violaciones del código de vivienda, una Recuperación le permite reducir la cantidad de alquiler que debe actualmente en función de sus pagos en exceso anteriores.

Si tiene violaciones del código de vivienda, debe solicitar una recuperación.

Compensación

Si tuvo que gastar algo de su propio dinero reparando violaciones del código de vivienda en su inmueble, puede tener un reclamo de compensación. Deberá presentar evidencia de cuánto dinero gastó, como recibos detallados.

Sección 3: audiencias

¿Qué sucede en la audiencia inicial?

La audiencia inicial es la primera vez que se presenta ante el juez. El Tribunal debe enviarle un aviso por correo indicándole cuándo debe comparecer.

Si no puede asistir a la audiencia inicial, puede llamar a la oficina del secretario de propietarios e inquilinos para solicitar que se retrase la audiencia: (202) 879-4879

El juez querrá saber cómo planea seguir adelante con el caso. Consulte las [páginas 7 y 8](#) para revisar sus opciones legales.

Qué esperar en una audiencia inicial

Puede estar en la audiencia en persona o en su computadora/teléfono. En el momento de la audiencia, también habrá otros casos. Tendrá que esperar hasta que el juez llame a su caso. Tenga su número de caso con usted.

- Cuando llamen a su caso, camine hacia el frente de la sala del tribunal o quite el silencio en su computadora o teléfono.
- Usted y su propietario (o el abogado de su propietario) indicarán sus nombres. Luego, el juez le preguntará si usted da su consentimiento a un juez de primera instancia. [Consulte la página 11](#) para obtener información sobre los jueces de primera instancia.
- Su propietario o su abogado le dirán al juez cuánto dicen que usted debe en concepto de alquiler atrasado. Tiene derecho a obtener un libro de contabilidad actualizado.
- Luego, el juez le preguntará cómo desea que avance el caso.
- Si tiene defensas y desea defender su caso a través del proceso judicial, puede solicitar un juicio.
 - Tiene derecho a un juicio con jurado. Hable con un abogado para que le asesore si está interesado en solicitar un juicio con jurado.
- El juez programará la mediación como la próxima fecha del caso.
- Su propietario o su abogado pueden pedirle al juez que le exija realizar un pago por orden de protección al tribunal.
- Si su casa actualmente necesita reparaciones (violaciones del código de vivienda), puede pedirle al juez que programe una audiencia "Bell". [Consulte la página 11](#) para obtener más información sobre órdenes de protección y audiencias Bell.

- Una vez que se hayan programado estas audiencias, el juez le preguntará si tiene algo más que decir antes de que finalice la audiencia. **Esta audiencia no es el momento para entrar en detalles sobre su caso. Podrá hacer esto en audiencias posteriores.*

Consentimiento ante un juez de primera instancia

Un tipo de juez llamado juez de primera instancia estará presente en su audiencia inicial. Al comienzo de la audiencia, el juez le preguntará si acepta que un juez de primera instancia escuche su caso.

La alternativa es que su caso sea escuchado por un juez asociado, cuyo papel en el sistema judicial es ligeramente diferente. Dependiendo de su caso, puede haber una razón estratégica para solicitar un juez asociado; sin embargo, esto es poco común y probablemente retrasará su audiencia. En la mayoría de los casos, el inquilino da su consentimiento a un juez de primera instancia en la audiencia inicial. Debe hablar con un abogado antes de decidir en contra de un juez de primera instancia.

¿Qué es una orden de protección?

Mientras su caso avanza en el proceso judicial, su propietario puede pedirle al Tribunal que le obligue a pagar su alquiler mensual. El Tribunal retendrá este dinero hasta que termine el caso.

Si hay problemas en su apartamento o no puede pagar el alquiler, puede argumentar que debería pagar menos que su alquiler mensual actual. La razón más común para intentar reducir el monto del pago de su orden de protección son las violaciones del código de vivienda.

¿Qué es una audiencia Bell?

En la audiencia inicial, su propietario puede pedirle al Tribunal que le ordene pagar el alquiler durante su caso. Si necesita reparaciones en su hogar, puede solicitar una audiencia Bell para reducir el monto del alquiler que paga cada mes.

En la audiencia Bell, puede explicarle al juez que no debería tener que pagar tanto alquiler debido a los problemas en su hogar. También debe traer fotografías de los problemas actuales en su hogar y cualquier evidencia que tenga de que le informó

al propietario sobre estas condiciones (como mensajes de texto o correos electrónicos).

El juez decidirá cuánto alquiler mensual deberá pagar mientras se desarrolla su caso. El juez no puede ordenar un pago por encima de su alquiler actual.

El Tribunal le enviará por correo información sobre cómo realizar los pagos mensuales.

¿Qué sucede si no hago el pago de una orden de protección?

Si no realiza el pago de una orden de protección, el juez puede ordenar multas o sanciones en su contra. Ejemplos de las sanciones que los jueces suelen ordenar son quitarle el derecho a un juicio con jurado, quitarle cualquier contrademanda que tenga contra su propietario, quitarle las defensas y dictar sentencia en su contra.

Por lo general, puede evitar multas o sanciones si se pone al día con sus pagos antes de la audiencia de sanciones.

Sección 4: mediación y acuerdo

¿Qué es la mediación?

La mediación tiene como objetivo ayudar a las personas a aceptar resolver el caso y evitar el juicio. Su mediación puede ser virtual o presencial. Si no está seguro, puede llamar a la oficina del secretario del propietario y el inquilino al 202-879-4879.

¿Qué ocurre en la mediación?

El día de su mediación, irá en persona o se unirá a la mediación en línea. Todo lo dicho en la mediación es confidencial.

La conversación será dirigida por un mediador. El mediador no es un juez y no tomará decisiones sobre su caso. Se supone que el mediador no debe tomar partido. Se supone que deben ayudar a ambas partes a llegar a un acuerdo. Si puede llegar a un acuerdo, el mediador puede ayudarle a redactar el acuerdo.

Su propietario o alguien de la oficina de administración estará allí. Su propietario probablemente tendrá un abogado con él.

Tendrá la oportunidad de explicar su versión del caso. Debería levantar las defensas que tenga. ([Consulte la página 7](#) para obtener más información sobre las defensas). Si desea hacer reparaciones en su apartamento, asegúrese de hablar sobre los problemas en este. No es necesario que presente pruebas, pero puede presentar fotografías o informes que muestren cualquier problema.

¿Qué incluiría un acuerdo de conciliación?

Un acuerdo de conciliación podría incluir muchas cosas diferentes, dependiendo de lo que usted y su propietario quieran.

- Podría aceptar mudarse a cambio de que el propietario le perdone parte del alquiler que dice que debe.
- Podría aceptar un plan de pago si el propietario hace algunas reparaciones.
- Su propietario podría perdonarle parte del alquiler debido a los problemas en su apartamento.

¿Tengo que aceptar resolver el caso?

¡No! Si no llega a un acuerdo en la mediación, aún tendrá un juicio.

¿Qué sucede si llegamos a un acuerdo, pero uno de nosotros incumple el acuerdo?

Si acepta un plan de pago, pero no realiza los pagos, es posible que el propietario pueda volver al tribunal y solicitar un fallo en su contra. Si eso sucede, es posible que su propietario pueda desalojarlo.

Si su propietario acepta hacer las reparaciones, pero no las hace, es posible que pueda regresar al Tribunal y pedirle que haga cumplir el acuerdo de conciliación.

Sección 5: juicio

Si mi caso va a juicio, ¿cómo debo prepararme?

Para prepararse para el juicio, debe organizar sus pruebas y ayudar a sus testigos a practicar la explicación de lo que saben sobre sus defensas.

¿Qué pruebas debo llevar al juicio?

- **Comprobante de pago de alquiler:**
 - Recibos de alquiler
 - Giros postales
 - Cheques de caja
 - Extractos bancarios
- **Comprobante de problemas con las condiciones de su vivienda:**
 - Fotos y videos de los problemas en su hogar
 - Esté preparado para explicar cuándo comenzaron estos problemas
 - Esté preparado para explicar cómo estos problemas le han afectado la vida a usted y a su familia
- **Aviso que le dio a su propietario sobre los problemas en su hogar:**
 - Correos electrónicos, mensajes de texto y cartas que le envió a su propietario sobre los problemas en su hogar
 - Impresiones de portales en línea que utiliza su propietario para realizar un seguimiento de las solicitudes de reparación
- **Evidencia de cualquier otra defensa que crea que se aplica a su caso.**
- **Testigos preparados.**
 - Sus testigos pueden ser quienes conozcan los hechos importantes de su caso. Los amigos y vecinos que hayan visto los problemas en su hogar serían de especial ayuda.
- **Esté preparado para explicar cómo sus pruebas y testigos son relevantes para sus defensas.**
- **Sea honesto.**

¿Qué pasa si pierdo?

Se programará una fecha de desalojo.

Si pierde en el juicio, su propietario debe avisarle con al menos 21 días de antelación de la fecha de su desalojo. Debe recibir tres tipos de aviso de su desalojo:

1. Llamada telefónica, mensaje de texto o correo electrónico;
2. Correo postal; y
3. Publicación en su puerta

Tiene 7 días para retirar sus bienes personales después de haber sido desalojado.

- Tiene 7 días excluyendo domingos y feriados federales. Puede concertar una hora con su propietario para recoger sus artículos entre las 8:00 a. m. y las 6:00 p. m. durante un período no mayor a 2 días.
- Los bienes personales dejados en la vivienda de alquiler se considerarán abandonados después de 7 días y se desecharán.

¿Podrán los futuros propietarios ver los registros de mi caso?

Con el tiempo, el Tribunal ocultará los registros de su caso para que los futuros propietarios no puedan verlos. La rapidez con la que eso suceda dependerá de cómo termine su caso.

Los registros de su caso se ocultarán automáticamente 30 días después de que finalice su caso en las siguientes situaciones. No tendrá que tomar ninguna medida para pedirle al Tribunal que oculte los registros de su caso.

- El juez desestima su caso.
- Gana en el juicio.
- La mayoría de las veces, si llega a un acuerdo con su propietario, el Tribunal ocultará los registros de su caso dentro de los 30 días posteriores a la finalización de su caso. Sin embargo, si está de acuerdo en que el propietario puede tener “un fallo” en su contra, es posible que el Tribunal tarde más en ocultar los registros de su caso.

Los registros de su caso se ocultarán automáticamente 3 años después de que finalice su caso en las siguientes situaciones. No tendrá que tomar ninguna medida para pedirle al tribunal que oculte los registros de su caso.

- Usted firma una “Sentencia de consentimiento”, aceptando que su propietario puede desalojarlo, incluso si el propietario promete no seguir adelante con su desalojo.
- Su propietario gana en el juicio.
- Si le dice al juez que no tiene ninguna defensa, entonces puede decidir que el propietario puede tener “un fallo” en su contra.

Si desea los registros de su caso ocultos más rápidamente, puede pedirle al Tribunal que oculte los registros antes. Tendrá que presentar una solicitud ante el Tribunal. Esto se llama “Solicitud para sellar”. Aquí hay algunos argumentos que puede presentar para que los registros de su caso deban ocultarse.

- Usted debía \$600 o menos cuando su propietario lo demandó.
- Su propietario lo demandó como represalia.
- Hubo problemas con las condiciones de su hogar que el propietario no solucionó con la suficiente rapidez.
- Su propietario intentó desalojarlo porque es un sobreviviente de violencia doméstica.
- Usted y su propietario llegaron a un acuerdo que le permitió permanecer en su hogar.

Recursos adicionales

Tribunal de propietarios e inquilinos

- Ubicación: Coure Building B, 510 4th Street NW
- Horario: lunes a viernes, de 8:30 a. m. a 5:00 p. m.
- Secretario de propietarios e inquilinos: (202) 879-4879

Red de Asistencia Jurídica de Propietarios e Inquilinos: para hablar con un abogado sobre su caso de vivienda específico, llame al 202-780-2575.

Programa de Ayuda de Emergencia para el Alquiler (ERAP): los residentes que busquen ayuda de emergencia para el alquiler pueden ir a <https://erap.dhs.dc.gov/> para enviar una solicitud.

- **Los documentos requeridos para su solicitud incluyen:**
 - Prueba de residencia: contrato de arrendamiento o una carta de su Propietario
 - Identificación con fotografía emitida por el gobierno para todos los adultos del hogar (como una licencia de conducir o un pasaporte)
 - Comprobante de ingresos de los últimos 30 días: recibos de sueldo, Seguridad de Ingreso Suplementario (Supplemental Security Income, SSI), Seguro por Incapacidad de la Seguridad Social (Social Security Disability Insurance, SSDI), beneficios de desempleo, ingresos de jubilación, manutención infantil, Asistencia Temporal para Familias Necesitadas (Temporary Assistance for Needy Families, TANF)
 - Si no tiene ingresos, debe firmar una declaración de no tener ingresos
 - Comprobante de recursos o beneficios: extracto bancario de los últimos 30 días para todas las cuentas
- Comprobante de Emergencia
 - Pérdida temporal del empleo (carta de despido, una declaración que está desempleado)
 - Pérdida o reducción de empleo (carta de despido, documentación que demuestra un cambio de pago)
 - Emergencia médica que resulta en costos imprevistos para usted o para el cuidador (documentación de emergencia médica)
 - Aumento de Gastos (gastos de reparación de Automóvil que impidió ir al trabajo)

Ingresos reducidos debido a cambios en el hogar (muerte en la familia) **Centro de recursos familiares de Virginia Williams:** Virginia Williams brinda servicios y recursos para estabilizar a las familias en riesgo de quedarse sin hogar. Virginia Williams solamente ayuda a los residentes del Distrito de Columbia con niños.

- Para realizar una consulta de admisión con Virginia Williams, visite a Virginia Williams en persona con su familia. Virginia Williams está ubicada en 920 Rhode Island Avenue NE
- Puede visitar Virginia Williams de lunes a jueves de 8:30 a. m. a 4:00 p. m. y viernes de 8:30 a. m. a 12:00 p. m.
 - Todos los miembros adultos de la familia deben estar presentes para completar las admisiones.
 - Cada miembro adulto de la familia debe traer una identificación y un comprobante de residencia en el Distrito de Columbia si aún no está demostrado en la identificación.
 - Se deben proporcionar certificados de nacimiento para todos los miembros de la familia menores de 18 años.
- Las familias pueden acceder a un refugio de emergencia llamando a la línea directa del refugio de Virginia Williams al (202) 399-7093.
 - La línea directa del refugio está abierta todos los días de 8:00 a. m. a 12:00 p. m. Del 1.º de noviembre al 15 de abril, la línea directa del refugio está abierta las 24 horas del día.
 - Asegúrese de traer identificación, certificados de nacimiento de cada niño, comprobante de ingresos y comprobante de residencia en el Distrito si aún no está establecido mediante identificación.



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO DE COLUMBIA
500 Indiana Avenue, NW, Washington, DC 20001
(202) 879-1010 | www.dccourts.gov

Nombre del caso: _____ Número de caso: _____

SOLICITUD DE EXENCIÓN DE COSTOS Y HONORARIOS JUDICIALES

Esta solicitud y cualquier información financiera se tratarán de forma confidencial, excepto para el Tribunal, el personal autorizado del Tribunal, el solicitante y las personas autorizadas por el solicitante o según lo ordenado por el Tribunal.

Yo, _____ soy el: (marque una opción)
 (Su nombre)

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Demandante/Peticionario | <input type="checkbox"/> Solicitante |
| <input type="checkbox"/> Demandado/Acusado | <input type="checkbox"/> Interviniente/Interviniente propuesto |
| <input type="checkbox"/> Tutor | <input type="checkbox"/> Otro: _____ |

Solicito respetuosamente que no se me exija el pago de los honorarios judiciales en este caso por la(s) siguiente(s) razón(es):

1. Yo, o la persona a mi cargo, recibimos ayuda económica de uno o varios de los siguientes programas: (marque todas las opciones que correspondan)

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Programa de subsidios y vales para guarderías | <input type="checkbox"/> Viviendas públicas |
| <input type="checkbox"/> Programa piloto para cuidadores de familiares cercanos (CRCP) | <input type="checkbox"/> Programa para beneficiarios calificados de Medicare (QMB) |
| <input type="checkbox"/> Atención domiciliaria para veteranos sin hogar (DCHV) | <input type="checkbox"/> Programa de realojamiento rápido (RRH), incluidos Flex y CareerMap |
| <input type="checkbox"/> Comidas gratuitas y a precio reducido (FARM) | <input type="checkbox"/> Programa de viviendas de apoyo para ancianos de la Sección 202 |
| <input type="checkbox"/> Asistencia general para niños (GAC) | <input type="checkbox"/> Programa de viviendas para personas con discapacidad de la Sección 811 |
| <input type="checkbox"/> Programa para abuelos cuidadores (GCP) | <input type="checkbox"/> Seguro por incapacidad de la Seguridad Social (SSDI) |
| <input type="checkbox"/> Programa Head Start | <input type="checkbox"/> Programa especial de nutrición suplementaria para mujeres, lactantes y niños (WIC) |
| <input type="checkbox"/> Atención sanitaria para veteranos sin hogar (HCHV) | <input type="checkbox"/> Programa de asistencia nutricional suplementaria (SNAP) |
| <input type="checkbox"/> Programa de subvenciones de vivienda | <input type="checkbox"/> Seguridad de ingreso suplementario (SSI) |
| <input type="checkbox"/> Programa de servicios de empleo comunitario para veteranos sin hogar (HVCES) | <input type="checkbox"/> Servicios de apoyo para las familias de veteranos (SSVF) |
| <input type="checkbox"/> Programa de vales de elección de vivienda (HCVP) | <input type="checkbox"/> Viviendas asequibles específicas (TAH) |
| <input type="checkbox"/> Asistencia provisional por discapacidad (IDA) | <input type="checkbox"/> Asistencia temporal para familias necesitadas (TANF) |
| <input type="checkbox"/> Programa de asistencia energética para hogares de bajos ingresos (LIHEAP) | <input type="checkbox"/> Departamento de Vivienda y Asuntos Urbanos de EE. UU. - Programa de viviendas de apoyo para veteranos (HUD-VASH) |
| <input type="checkbox"/> Programa local de ayudas con el alquiler de vivienda (LRSP) | <input type="checkbox"/> Viviendas de apoyo para veteranos |
| <input type="checkbox"/> Programa Medicaid o D.C. HealthCare Alliance | <input type="checkbox"/> Pensiones de veteranos o pensiones a cónyuges e hijos supervivientes |
| <input type="checkbox"/> Viviendas de apoyo permanente (PSH) | |
| <input type="checkbox"/> Programa de trabajo, empleo y responsabilidad (POWER) | |
| <input type="checkbox"/> Asistencia de alquiler basada en proyectos de la Sección 8 | |

(Si marcó alguna de las casillas de la pregunta 1, DETÉNGASE y no responda desde la pregunta 2 hasta la 9. Vaya directamente a la sección de Declaración de la página 3. Si no ha marcado ninguna de las casillas de la pregunta 1, continúe con la pregunta 2).

2. **Estoy representado gratuitamente por una organización de servicios legales u otra organización sin ánimo de lucro, cuyo objetivo principal es prestar servicios legales a clientes con bajos ingresos, o por una clínica jurídica gestionada por una facultad de Derecho ubicada en el Distrito de Columbia que presta servicios legales a clientes con bajos ingresos.** (Véase en el Apéndice la lista de organizaciones y facultades de Derecho).

Sí. Nombre de la organización: _____

(Si respondió con un Sí a la pregunta 2, DETÉNGASE y no responda desde la pregunta 3 hasta la 9. En su lugar, vaya directamente a la sección de Declaración de la página 3).

No (si respondió con un No, responda la pregunta 3).

3. **Creo que mis ingresos mensuales después de impuestos no superan el 200 % de los niveles federales de pobreza publicados por el Departamento de Salud y Servicios Humanos de EE. UU.** (Véase el Apéndice).

Sí. Mis ingresos mensuales son \$ _____ y tengo ____ personas (incluido yo) en mi familia/hogar.

(Si respondió con un Sí a la pregunta 3, DETÉNGASE y no responda desde la pregunta 4 hasta la 9. Vaya directamente a la sección de Declaración de la página 3).

No (si respondió con un No, responda desde la pregunta 4 hasta la 9).

4. **Actualmente estoy:**

Empleado. Mi salario anual es de \$ _____ .

Desempleado. La última fecha que trabajé fue _____ , _____ .
(mes) (año)

5. **El número de personas que dependen de mí económicamente: _____ . De ellos, _____ son menores de edad o ancianos.**

6. **Tengo un total de \$ _____ en efectivo, incluido el dinero en mis cuentas bancarias.**

7. **Poseo los siguientes vehículos, bienes inmuebles u otros bienes de valor: (enumérelos todos)**

8. **Esta es mi mejor estimación de los gastos mensuales míos y de las personas que dependen de mí económicamente:**

Gastos	Importe mensual
Vivienda (alquiler, hipoteca, impuestos, seguros):	\$
Servicios públicos (gas, electricidad, agua, teléfono, internet):	\$
Alimentos y artículos de primera necesidad:	\$
Gastos relacionados con los hijos (guardería, pañales):	\$
Salud (seguro médico, medicamentos recetados, odontología, oftalmología, etc.):	\$
Transporte (préstamo de vehículos, gasolina, seguro, metro, autobús):	\$
Otras deudas y gastos:	\$
Total de gastos mensuales estimados:	\$

9. **Otras circunstancias que deseo que el juez considere en apoyo de mi solicitud son:** *(explique cualquier otro motivo, como órdenes de pensión alimentaria, gastos mensuales elevados, deudas, embargos de salarios o cuentas bancarias, o sentencias)*

DECLARACIÓN

Juro y afirmo solemnemente, sujeto a sanciones penales por emitir un falso testimonio, que incluyen 180 días de cárcel o una multa de 1,000 dólares o ambas, que he leído esta solicitud y que las declaraciones fácticas en la misma son verdaderas según mi leal saber, entender y parecer.

Firma

Fecha

Dirección de la calle

Teléfono

Ciudad, estado, código postal

Dirección de correo electrónico

Para ser diligenciado únicamente por el personal del Tribunal Superior			
Esta Solicitud de Exención de Costos y Honorarios Judiciales fue revisada y aprobada por:			
Firma	Nombre en letra de imprenta	Título	Fecha

Apéndice a la solicitud de exención de costos y honorarios

I. Facultades de Derecho

Facultad de Derecho en Washington de la Universidad Estadounidense
Facultad de Derecho de Columbus de la Universidad Católica de Estados Unidos
Facultad de Derecho de la Universidad George Washington
Centro de Derecho de la Universidad de Georgetown
Facultad de Derecho de la Universidad de Howard
Facultad de Derecho David A. Clarke de la Universidad del Distrito de Columbia

II. Ejemplos de organizaciones de servicios legales

Abogados por la Justicia y la Educación	Asesoría jurídica para el adulto mayor
Centro de Recursos Legales para asiático-estadounidenses oriundos de la región del Pacífico	Red de ayuda para las madres
Ayuda	Programa de servicios jurídicos para los vecindarios
Bread for the City (Pan para la ciudad)	Red para la recuperación de las víctimas de DC
Coalición por los derechos de los inmigrantes de la región capital	Open City Advocates
Red jurídica de caridades católicas de la Archidiócesis de Washington	Servicio de defensores públicos del Distrito de Columbia
Centro de Recursos de América Central	Confianza de calidad para las personas con discapacidad
Children's Law Center	Rising for Justice
Ayuda jurídica cristiana de DC	Círculo seguro de hermanas
Centro de abogados pro bono del Colegio de Abogados de DC	Proyecto de justicia escolar
DC Kincare Alliance	Centro jurídico Amara
Proyecto de abogados voluntarios de DC	Tzedek DC, Inc.
Derechos de los discapacitados de DC en los servicios legales universitarios	Comité de EE. UU. para niños refugiados e inmigrantes
First Shift Justice Project	Comité de abogados de Washington para los derechos civiles y Asuntos urbanos
Human Rights First	Clínica jurídica de Washington para las personas sin hogar
Legal Aid DC	Programa de servicios jurídicos de la clínica Whitman-Walker

III. Niveles federales de pobreza de EE. UU.¹

El secretario del Departamento de Salud y Servicios Humanos establece, cada año, los niveles federales de pobreza. El cuadro que figura a continuación indica el máximo nivel de ingresos por tamaño del hogar de acuerdo con el 200 % de los niveles federales de pobreza de EE. UU. para 2025.

Tamaño del hogar	Máximo de ingresos mensuales
1	\$2,608
2	\$3,525
3	\$4,442
4	\$5,358
5	\$6,275
6	\$7,192
7	\$8,108
8	\$9,025
9	\$9,942
10	\$10,858
11	\$11,775
12	\$12,692
13	\$13,608
14	\$14,525

¹ 90 Fed. Reg. 5917 (17 ene 2025); Código de D. C. § 15-712(a)(1)(C).



SUPERIOR COURT OF THE DISTRICT OF COLUMBIA
500 Indiana Avenue, NW, Washington, DC 20001
(202) 879-1010 | www.dccourts.gov

Case Caption: _____ Case Number: _____

APPLICATION TO WAIVE COURT COSTS AND FEES

This application and any financial information provided therein will be treated as confidential except to the court, authorized court personnel, the applicant and persons authorized by the applicant or as ordered by the court.

I, _____ am the: (check one)
 (Your Name)

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Plaintiff/Petitioner | <input type="checkbox"/> Filer |
| <input type="checkbox"/> Defendant/Respondent | <input type="checkbox"/> Intervenor/Proposed Intervenor |
| <input type="checkbox"/> Guardian | <input type="checkbox"/> Other: _____ |

I respectfully ask that I not be required to pay court fees in this case for the following reason(s):

1. I, or my dependent, receive financial help from one or more of the following programs:
 (check all that apply)

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Child Care Subsidy/Voucher Program | <input type="checkbox"/> Public Housing |
| <input type="checkbox"/> Close Relative Caregiver Pilot Program (CRCP) | <input type="checkbox"/> Qualified Medicare Beneficiary Program (QMB) |
| <input type="checkbox"/> Domiciliary Care for Homeless Veterans (DCHV) | <input type="checkbox"/> Rapid Rehousing Program (RRH) including Flex and CareerMap |
| <input type="checkbox"/> Free and Reduced-priced Meals (FARM) | <input type="checkbox"/> Section 202 Supportive Housing for the Elderly Program |
| <input type="checkbox"/> General Assistance for Children (GAC) | <input type="checkbox"/> Section 811 Housing for Persons with Disabilities Program |
| <input type="checkbox"/> Grandparent Caregivers Program (GCP) | <input type="checkbox"/> Social Security Disability Insurance (SSDI) |
| <input type="checkbox"/> Head Start Program | <input type="checkbox"/> Special Supplemental Nutrition Program for Women, Infants and Children (WIC) |
| <input type="checkbox"/> Health Care for Homeless Veterans (HCHV) | <input type="checkbox"/> Supplemental Nutrition Assistance Program (SNAP) |
| <input type="checkbox"/> Home First Subsidy Program | <input type="checkbox"/> Supplemental Security Income (SSI) |
| <input type="checkbox"/> Homeless Veteran Community Employment Services Program (HVCES) | <input type="checkbox"/> Supportive Services for Veteran Families (SSVF) |
| <input type="checkbox"/> Housing Choice Voucher Program (HCVP) | <input type="checkbox"/> Targeted Affordable Housing (TAH) |
| <input type="checkbox"/> Interim Disability Assistance (IDA) | <input type="checkbox"/> Temporary Assistance for Needy Families (TANF) |
| <input type="checkbox"/> Low Income Home Energy Assistance Program (LIHEAP) | <input type="checkbox"/> U.S. Department of Housing and Urban Affairs – Veterans’ Affairs Supportive Housing (HUD-VASH) Program |
| <input type="checkbox"/> Local Rent Supplement Program (LRSP) | <input type="checkbox"/> Veterans Affairs Supportive Housing |
| <input type="checkbox"/> Medicaid or D.C. HealthCare Alliance | <input type="checkbox"/> Veterans’ Pensions or Pensions to Surviving Spouses and Children |
| <input type="checkbox"/> Permanent Supportive Housing (PSH) | |
| <input type="checkbox"/> Program on Work, Employment, and Responsibility (POWER) | |
| <input type="checkbox"/> Project-Based Section 8 Rental Assistance | |

(If you checked any of the boxes in Question 1 - STOP and do not answer Questions 2 through 9. Go directly to the Declaration section on page 3. If you did not check any of the boxes in Question 1, go to Question 2.)

2. I am represented free of charge by a legal services or other nonprofit organization whose primary purpose is to provide legal services to low-income clients, or by a legal clinic operated by a law school located in the District of Columbia that provides legal services to low-income clients. (See Appendix for a list of organizations and law schools.)

Yes. Name of Organization: _____

(If you answered yes to Question 2 - STOP and do not answer Questions 3 through 9. Instead, go directly to the Declaration section on page 3.)

No (If no, answer Question 3.)

3. I believe that my monthly income does not exceed 200% of the federal poverty guidelines issued by the U.S. Department of Health and Human Services. (See Appendix).

Yes. My monthly income is \$ _____ and I have _____ people (including me) in my family/household.

(If you answered yes to Question 3 - STOP and do not answer Questions 4 through 9. Go directly to the Declaration section on page 3.)

No (If no, answer Questions 4 through 9.)

4. I am presently:

employed. My annual salary is \$ _____ .

unemployed. The last date I worked was _____ , _____ .
(Month) (Year)

5. The number of people who depend on me for financial support: _____. Of those, _____ are minor children or elderly.

6. I have a total of \$ _____ in cash, including money in bank accounts.

7. I own the following vehicles, real estate, or other valuable property: (list all items)

8. This is my best estimate of the monthly expenses for me and the people who depend on me for financial support:

Expense	Monthly Amount
Housing (such as rent, mortgage, taxes, insurance):	\$
Utilities (such as gas, electric, water, phone, internet):	\$
Food and household necessities:	\$
Child-related expenses (such as childcare, diapers):	\$
Health (such as medical, prescriptions, dental, vision, insurance):	\$
Transportation (such as vehicle loan, gas, insurance, metro, buses):	\$
Other debt and expenses:	\$
Total Estimated Monthly Expenses:	\$

9. Other circumstances that I want the judge to consider in support of my request are:
(explain any other reasons, such as any child support orders, large monthly expenses, debts, wage or bank account garnishments, or judgments)

DECLARATION

I solemnly swear or affirm under criminal penalties for the making of a false statement, which include 180 days in jail or a \$1,000 fine or both, that I have read this Application and that the factual statements made in it are true to the best of my personal knowledge, information and belief.

<hr/> Signature	<hr/> Date
<hr/> Street Address	<hr/> Telephone
<hr/> City, State, Zip Code	<hr/> Email address

To be completed by Superior Court Staff Only			
This Application to Waive Court Costs and Fees has been reviewed and approved by:			
Signature	Printed Name	Title	Date

Appendix to Application to Waive Cost and Fees

I. Law Schools

American University Washington College of Law
Catholic University of America Columbus School of Law
George Washington University Law School
Georgetown University Law Center
Howard University School of Law
University of the District of Columbia David A. Clarke School of Law

II. Examples of Legal Service Organizations

Advocates for Justice and Education	Legal Counsel for the Elderly
Asian Pacific American Legal Resource Center	Mother's Outreach Network
Ayuda	Neighborhood Legal Services Program
Bread for the City Legal Clinic	Network for Victim Recovery DC
Capital Area Immigrants' Right Coalition	Open City Advocates
Catholic Charities Legal Network of the Archdiocese of Washington	Public Defender Service for the District of Columbia
Central American Resource Center	Quality Trust for Individuals with Disabilities
Children's Law Center	Rising for Justice
Christian Legal Aid of DC	Safe Sisters Circle
DC Bar Pro Bono Center	School Justice Project
DC Kincare Alliance	The Amara Legal Center
DC Volunteer Lawyers' Project	Tzedek DC, Inc
Disability Rights DC at University Legal Services	US Committee for Refugee & Immigrant Children
First Shift Justice Project	Washington Lawyers' Committee for Civil Rights & Urban Affairs
Human Rights First	Washington Legal Clinic for the Homeless
Legal Aid DC	Whitman-Walker Clinic Legal Services Program

III. U.S. Federal Poverty Guidelines¹

The secretary of the Department of Health and Human Services establishes the Federal Poverty Guidelines annually. The chart below outlines the maximum monthly income per household size based on 200% of the U.S. Federal Poverty Guidelines for 2025.

Household Size	Maximum Monthly Income
1	\$2,608
2	\$3,525
3	\$4,442
4	\$5,358
5	\$6,275
6	\$7,192
7	\$8,108
8	\$9,025
9	\$9,942
10	\$10,858
11	\$11,775
12	\$12,692
13	\$13,608
14	\$14,525

¹ 90 Fed. Reg. 5917 (Jan. 17, 2025); D.C. Code § 15-712(a)(1)(C).

SUPERIOR COURT OF THE DISTRICT OF COLUMBIA
CIVIL DIVISION, LANDLORD AND TENANT BRANCH
BLDG. B, 510 4th STREET, N.W., RM. 110
Washington, D.C. 20001 Telephone (202) 879-1152

Plaintiff/Landlord

v.

L&T. _____

Defendant/Tenant

THE CLERK OF THE COURT will please note that Defendant/Tenant submits the following (check only those that apply):

Answer In A Residential Non-Payment of Rent Case

Bench Trial Request

Jury Demand

If you want a jury trial, you must reserve your right to do so at your first court hearing. You also must include your request for a jury trial at the time you file an Answer. Before you do this, you should speak to a lawyer about whether requesting a jury trial is the best thing to do in your case. Jury trials are very complicated, can take a lot of time to prepare for, and will include several court appearances. If you do not request a jury trial, a bench trial will be scheduled by default.

The \$75 fee has been paid to the Court.

The \$75 fee has been waived by the Court (You must complete an "Application to Proceed Without Prepayment of Costs or Fees, With Affidavit").

Counterclaim

If you are going to file a counterclaim, you must do so at the time you file an Answer. Before you do this, you should speak to a lawyer about whether filing a counterclaim is the best thing to do in your case. If a judgment is entered against you, filing a counterclaim for a money judgment may allow your landlord to take money from (garnish) your wages and bank account even if you were not personally served or hand-delivered the Complaint.

The \$10 fee has been paid to the Court.

The \$10 fee has been waived by the Court (You must complete an "Application to Proceed Without Prepayment of Costs or Fees, With Affidavit").

Recoupment

A recoupment asks the Court to lower the amount of back rent allegedly owed because of housing code violations in the unit. If you are going to file a recoupment, you must do so at the time you file an Answer. There is no fee to file a recoupment.

Set-Off

A set-off asks the Court to lower the amount of back rent owed because the tenant paid for repairs or damages to the unit out of their own pocket. If you are going to file a set-off, you must do so at the time you file an Answer. There is no fee to file a set-off.

SUPERIOR COURT OF THE DISTRICT OF COLUMBIA
CIVIL DIVISION, LANDLORD AND TENANT BRANCH
BLDG. B, 510 4th STREET, N.W., RM. 110
Washington, D.C. 20001 Telephone (202) 879-1152

Plaintiff/Landlord

v.

L&T. _____

Defendant/Tenant

ANSWER IN A RESIDENTIAL NON-PAYMENT OF RENT CASE (FORM A)

Use this form if your landlord filed Complaint Form 1A. You are not required to complete this form to defend your case unless requesting a jury trial or filing a counterclaim, recoupment and/or set-off.

1. I do not owe the amount of money my landlord says because (check only those that apply):
- (a) the landlord is suing me for money I already paid.
 - (b) I am a Section 8 voucher tenant and have paid my portion of the rent, but I believe the D.C. Housing Authority (DCHA) has stopped paying the landlord through no fault of my own.
 - (c) other (specify): _____.
2. At the time the complaint was filed, I owed less than \$600
3. I do not owe the amount of money my landlord says because there are and/or have been serious housing code violations in my residence that the landlord knew about or should have known about, but refused or failed to fix, and which were not caused by me or my family or guests, including serious problems with (check only those that apply):
- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> hot water or no water | <input type="checkbox"/> leaks |
| <input type="checkbox"/> heat or no heat | <input type="checkbox"/> electric wiring |
| <input type="checkbox"/> smoke detectors or fire hazards | <input type="checkbox"/> holes |
| <input type="checkbox"/> toilet, shower, or sinks | <input type="checkbox"/> peeling paint |
| <input type="checkbox"/> stove | <input type="checkbox"/> windows or screens |
| <input type="checkbox"/> refrigerator | <input type="checkbox"/> floors or carpeting |
| <input type="checkbox"/> other kitchen appliance | <input type="checkbox"/> walls |
| <input type="checkbox"/> mice, rats, roaches, or other pests | <input type="checkbox"/> existing A/C unit |
| <input type="checkbox"/> building complex or property | <input type="checkbox"/> doors or door locks |
| <input type="checkbox"/> mold or mildew | <input type="checkbox"/> other _____ |

I do not owe the amount of money my landlord says because my landlord is charging me an illegal rent level.

(a) I filed Tenant Petition No. _____ at the Rental Accommodations and Conversion Division to decide this issue.

4. My landlord wants to evict me because (check only those that apply):

(a) I complained about problems in my residence to the landlord.

(b) I complained about problems in my residence to a government agency or a housing inspector (ex. DCRA)

(c) I am helping or organizing other tenants to improve the conditions in their residences and/or the building complex.

(d) other (specify): _____.

5. Before your landlord files a case in Landlord Tenant Court, you are entitled to receive a notice telling you how much money you owe, called a Notice of Past Due Rent or a Notice of Intent to File a Claim (check no more than one):

(a) I **did not** receive a Notice of Past Due Rent/Notice of Intent to File a Claim before being sued for eviction and served with a Complaint to appear in Court.

(b) I **did** receive a Notice of Past Due Rent/Notice of Intent to File a Claim before being sued for eviction and served with a Complaint to appear in Court,

but:

(i) I do not owe the amount of money in the Notice.

(ii) The Notice gave me fewer than 30 days

(iii) I paid all the money required under the Notice.

(iv) The Notice was not written in both English and Spanish.

(v) Other (specify): _____

6. I do not know (check only those that apply):

(a) if the Plaintiff owns the property in which I reside.

(b) if the Plaintiff has the authority to act on behalf of the property owner.

7. My landlord did not provide me with a copy of the Complaint correctly because (check only those that apply):

(a) I never received a copy of the Complaint.

(b) it was handed to a person under 16 years old.

(c) it was handed to a person who does not reside on or is not in possession of the premises sought to be recovered.

(d) it was delivered directly by my landlord (instead of having someone else deliver it).

(e) my landlord mailed me a copy, but did not put a copy on my door.

(f) my landlord put a copy on my door, but did not mail me a copy.

(g) my landlord did not provide photographic evidence of alleged service by posting

(h) other (specify): _____.

8. State any other reason(s) why your landlord cannot evict you: _____

COUNTERCLAIM: *Make sure you understand the consequences of filing a counterclaim before checking this box. There is a \$10 fee unless waived.*

I paid more rent to my landlord than what my residence is worth because of the serious housing code violations I described in #3 above which started on the following date (but which is not more than 3 years ago): _____, 20__.

(a) I request a money judgment against my landlord for the amount I overpaid.

(b) I request the Court order my landlord to repair the serious housing code violations I described above.

RECOUPMENT:

I paid more rent to my landlord than what my residence is worth because of the serious housing code violations I described in #2 above which started on the following date: _____, 20__. I therefore request the amount I

overpaid be applied to any amount I owe my landlord.

SET-OFF:

I paid to fix some of the serious problems I described in #2 above which my landlord should have fixed, but refused or failed to fix. I therefore request the amount I paid to fix some of the serious problems be applied to off-set any amount I owe my landlord.

REQUIRED TO CHECK AND COMPLETE ONE (AND ONLY ONE):

I am requesting a judge decide my case.

I have read my Answer and declare under penalty of perjury that all the foregoing information is true and accurate to the best of my knowledge and belief.

I am requesting a jury decide my case. *Make sure you understand the consequences of filing a jury demand before checking this box. There is a \$75 fee unless waived.*

I have read my Answer and declare under penalty of perjury that all the foregoing information is true and accurate to the best of my knowledge and belief.

Defendant/Tenant

Address

Phone Number

Executed this _____ day of _____, 20____.

CERTIFICATE OF SERVICE

REQUIRED: I hereby certify that a copy of this Answer was

(check one) hand-delivered mailed to

Plaintiff/Landlord or Plaintiff/Landlord's Lawyer on the following date:

_____, 20____ at the following address: _____

_____.

Signature of person who hand-delivered or mailed a copy of the Answer

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO DE COLUMBIA
DIVISIÓN CIVIL
500 INDIANA AVENUE, N.W., RM. 5000
Washington, D.C. 20001 Teléfono (202) 879-1133

Demandante/Inquilino

v.

CA No. _____

Demandado/Propietario

SOLICITUD PARA ORDEN DE RESTRICCIÓN TEMPORAL

Solicito al Tribunal una Orden de restricción temporal que exija al Demandado/Propietario hacer lo siguiente en espera de una audiencia sobre una Moción de orden judicial preliminar:

1. Marque todo lo que corresponda

- (a) Restaurar mi acceso al local ubicado en _____.
- (b) Restaurar los servicios esenciales que el Demandado/Propietario está obligado a proporcionar (especificar): _____.
- (c) Corregir violaciones graves del código de vivienda que me impiden usar o disfrutar del local. La(s) violación(es) incluyen (especificar): _____.
- (d) Otro (especificar): _____.

2. No interferir con mi derecho a la posesión, uso o disfrute del local, salvo nueva orden de la Corte.

3. El Tribunal debe emitir una Orden de restricción temporal debida a que:

(a) Marque todo lo que corresponda:

- (i) Es probable que gane en base a los méritos de mi caso en el juicio porque el Demandado/Propietario me desalojó injustamente. El Demandado/Propietario me desalojó sin demandarme por posesión de bienes inmuebles en el Tribunal de Propietarios e Inquilinos, sin entregarme una Demanda por Posesión de Bienes Inmuebles y/o Orden de Restitución, y / o sin que los Alguaciles de los Estados Unidos estuvieran presentes durante el desalojo. *Mendes v Johnson*, 389 A.2d 781 (D.C. 1978)
- (ii) Es probable que gane en base a los méritos de mi caso en el juicio porque el Demandado/Propietario dejó de proporcionar los servicios esenciales que el Demandado/Propietario está obligado a proporcionar. *Javins v. First Nat'l Realty Corp.*, 428 F.2d 1071, 1072-73, 138 U.S. App. D.C. 369, 370-71 (D.C. Cir. 1970), cert. Denied, 400 U.S. 925, 91 S.Ct. 186, 27 L.Ed.2d 185 (1970)

- (iii) Es probable que gane por los méritos de mi caso en el juicio porque el Demandado/Propietario no corrigió las violaciones graves del código de vivienda que me impiden usar o disfrutar del local. *Javins v. First Nat'l Realty Corp.*, 428 F.2d 1071, 1072-73, 138 U.S. App. D.C. 369, 370-71 (D.C. Cir. 1970), cert. Denied, 400 U.S. 925, 91 S.Ct. 186, 27 L.Ed.2d 185 (1970)

- (iv) Es probable que gane en base a los méritos de mi caso en el juicio porque (especifique): _____.

(b) Sufiré un daño irreparable si se rechaza mi solicitud porque (marque toda lo que corresponda):

- (i) Me han desalojado realmente, o constructivamente, del local.

- (ii) Otro (especificar): _____.

(c) Si se rechaza mi solicitud, sufriré más daño del que sufrirá el Demandado/Propietario si se otorga mi solicitud.

(d) Otorgar mi solicitud es de interés público.

4. El Tribunal tiene la facultad discrecional de conceder mi Solicitud según SCR-65. No se me debería exigir que pague una fianza porque solo le estoy pidiendo al Tribunal que ordene al Demandado/Propietario que haga lo que exige la ley.

POR LO TANTO, el Demandante/inquilino ora que este tribunal:

1. Conceda mi solicitud de orden de restricción temporal; y
2. Otorgue cualquier otra reparación adicional que la Corte considere adecuada.

Demandante/Inquilino

Dirección

Número de Teléfono

Fecha

CERTIFICADO DE SERVICIO

REQUERIDO: Debe notificar a todas las demás partes o a sus abogados. Si una de las partes tiene un abogado, debe notificar al abogado en lugar de a la parte.

Por la presente certifico que una copia de esta solicitud fue

(marque uno) entregado a mano enviado por correo al

Demandado/Propietario o al abogado del Demandado/Propietario en la fecha:

_____, 20____ A la dirección: _____ -

Firma de la persona que entregó personalmente o envió por correo una copia de la solicitud.

PUNTOS Y AUTORIDADES EN APOYO DE MI SOLICITUD DE ORDEN DE RESTRICCIÓN TEMPORAL

1. *Mendes v Johnson*, 389 A.2d 781 (D.C. 1978).
2. *Javins v. First Nat'l Realty Corp.*, 428 F.2d 1071, 1072-73, 138 U.S. App. D.C. 369, 370-71 (D.C. Cir. 1970), cert. denied, 400 U.S. 925, 91 S.Ct. 186, 27 L.Ed.2d 185 (1970).
3. SCR-Civ. 65.
4. D.C. Mun. Regs. Tit. 14, § 301.1 (1991).

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO DE COLUMBIA

DIVISIÓN CIVIL

500 INDIANA AVENUE, N.W., RM. 5000

Washington, D.C. 20001 Teléfono (202) 879-1133

Demandante/Inquilino

v.

CA No.

Demandado/Propietario

ORDEN

Habiendo considerado la Solicitud de Orden de restricción temporal del Demandante/Inquilino, el Tribunal por la presente determina los siguientes hechos:

_____.

Habiendo considerado la Solicitud de Orden de Restricción Temporal del Demandante / Inquilino, el Tribunal por la presente llega a las siguientes conclusiones de ley: -

Se ORDENA que:

- Esta emisión de Orden de restricción temporal, sin costo para el Demandante/Inquilino, en espera de una audiencia sobre la Moción del Demandante/Inquilino para una orden judicial preliminar. La moción tendrá audiencia el _____, 20____ a las _____ AM / PM, en ese momento, esta Orden de restricción vencerá, salvo que se dicte otra orden del Tribunal.
- Por la presente se ordena al Demandado/Propietario que restablezca el acceso del Demandante / Inquilino a las instalaciones ubicadas en _____ inmediatamente, y que se abstenga de cualquier otro acto que interfiera con el derecho del Demandante/Inquilino a la posesión, uso o disfrute del local, salvo orden adicional del Tribunal.
- Por la presente se ordena al Demandado/Propietario que restaure los servicios esenciales a el local ocupado por el Demandante/Inquilino ubicado en _____ inmediatamente, y que se abstenga de cualquier acto adicional que interfiera con el derecho del Demandante/ Inquilino a la posesión, uso o disfrute del local, salvo orden adicional de la Corte.
- Por la presente se ordena al Demandado / Arrendador que corrija las violaciones graves del código de vivienda en el local ocupado por el Demandante/Inquilino ubicado en _____ inmediatamente, y que se abstenga de cualquier acto adicional que interfiera con el derecho del Demandante/Inquilino a la posesión, uso o disfrute del local, salvo nueva orden de la Corte.
- Por la presente se ordena al Demandado/ Propietario que (especifique):

_____.
- El Departamento de Policía Metropolitana de DC acompañará al Demandante/Inquilino de regreso al local, si es necesario.
- No se requerirá al Demandante/Inquilino que pague una fianza.

Juez

Fecha

Hora

SUPERIOR COURT OF THE DISTRICT OF COLUMBIA
CIVIL DIVISION
500 INDIANA AVENUE, N.W., RM. 5000
Washington, D.C. 20001 Telephone (202) 879-1133

Plaintiff/Tenant

v.

CA No. _____

Defendant/Landlord

APPLICATION FOR TEMPORARY RESTRAINING ORDER

I ask the Court for a Temporary Restraining Order enjoining Defendant/Landlord to do the following pending a hearing on a Motion for Preliminary Injunction:

1. Check all that apply:
 - (a) Restore me access to the premises located at _____.
 - (b) Restore essential services that Defendant/Landlord is obligated to provide (specify): _____.
 - (c) Correct serious housing code violations that prevent me from using or enjoying the premises. The violation(s) include (specify): _____.
 - (d) Other (specify): _____.

2. Not interfere with my right to possession, use or enjoyment of the premises, barring further order of the Court.

3. The Court should issue a Temporary Restraining Order because:
 - (a) Check all that apply:
 - (i) I am likely to win on the merits of my case at trial because Defendant/Landlord wrongfully evicted me. Defendant/Landlord evicted me without suing me for possession of real estate in Landlord-Tenant Court, without serving me with a Complaint for Possession of Real Estate and/or Writ of Restitution, and/or without the U.S. Marshals being present during the eviction. *Mendes v Johnson*, 389 A.2d 781 (D.C. 1978).
 - (ii) I am likely to win on the merits of my case at trial because Defendant/Landlord stopped providing essential services that Defendant/Landlord is obligated to provide. *Javins v. First Nat'l*

Realty Corp., 428 F.2d 1071, 1072-73, 138 U.S. App. D.C. 369, 370-71 (D.C. Cir. 1970), cert. denied, 400 U.S. 925, 91 S.Ct. 186, 27 L.Ed.2d 185 (1970).

- (iii) I am likely to win on the merits of my case at trial because Defendant/Landlord failed to correct serious housing code violations that prevent me from using or enjoying the premises. *Javins v. First Nat'l Realty Corp.*, 428 F.2d 1071, 1072-73, 138 U.S. App. D.C. 369, 370-71 (D.C. Cir. 1970), cert. denied, 400 U.S. 925, 91 S.Ct. 186, 27 L.Ed.2d 185 (1970).
- (iv) I am likely to win on the merits of my case at trial because (specify): _____.

(b) I will suffer irreparable harm if my Application is denied because (Check all that apply):

- (i) I have been actually or constructively evicted from the premises.
- (ii) Other (specify): _____.

(c) If my Application is denied, I will suffer more harm than Defendant/Landlord will suffer if my Application is granted.

(d) Granting my Application is in the public interest.

4. The Court has discretion to grant my Application under SCR-65. I should not be required to post bond because I am only asking the Court to order Defendant/Landlord to do what the law requires.

WHEREFORE, Plaintiff/Tenant prays that this Court:

1. Grant my Application for a Temporary Restraining Order; and
2. Grant such other and further relief as the Court may deem proper.

Plaintiff/Tenant

Address

Phone Number

Date

CERTIFICATE OF SERVICE

REQUIRED: You must serve all other parties or their lawyers. If a party has a lawyer, you must serve the lawyer instead of the party.

I hereby certify that a copy of this Application was

(check one) hand-delivered mailed to

Defendant/Landlord or Defendant/Landlord's Lawyer on the following date:

_____, 20____ at the following address: _____

_____.

Signature of person who hand-delivered or mailed a copy of the Application

**POINTS AND AUTHORITIES IN SUPPORT OF MY
APPLICATION FOR TEMPORARY RESTRAINING ORDER**

1. *Mendes v Johnson*, 389 A.2d 781 (D.C. 1978).
2. *Javins v. First Nat'l Realty Corp.*, 428 F.2d 1071, 1072-73, 138 U.S. App. D.C. 369, 370-71 (D.C. Cir. 1970), cert. denied, 400 U.S. 925, 91 S.Ct. 186, 27 L.Ed.2d 185 (1970).
3. SCR-Civ. 65.
4. D.C. Mun. Regs. Tit. 14, § 301.1 (1991).

SUPERIOR COURT OF THE DISTRICT OF COLUMBIA
CIVIL DIVISION
500 INDIANA AVENUE, N.W., RM. 5000
Washington, D.C. 20001 Telephone (202) 879-1152

Plaintiff/Tenant

v.

CA No. _____

Defendant/Landlord

ORDER

Having considered Plaintiff/Tenant's Application for Temporary Restraining Order, the Court hereby makes the following findings of fact: _____

Having considered Plaintiff/Tenant's Application for Temporary Restraining Order, the Court hereby makes the following conclusions of law: _____

It is hereby ORDERED that:

- This Temporary Restraining Order issue, without cost to Plaintiff/Tenant, pending a hearing on Plaintiff/Tenant’s Motion for Preliminary Injunction. The Motion will be heard on _____, 20____ at _____ AM/PM, at which time this Restraining Order will expire, barring further order from the Court.
- Defendant/Landlord is hereby ordered to restore Plaintiff/Tenant’s access to the premises located at _____ immediately, and to refrain from any further acts which interfere with Plaintiff/Tenant’s right to possession, use or enjoyment of the premises, barring further order of the Court.
- Defendant/Landlord is hereby ordered to restore essential services to the premises occupied by Plaintiff/Tenant located at _____ immediately, and to refrain from any further acts which interfere with Plaintiff/Tenant’s right to possession, use or enjoyment of the premises, barring further order of the Court.
- Defendant/Landlord is hereby ordered to correct severe housing code violations to the premises occupied by Plaintiff/Tenant located at _____ immediately, and to refrain from any further acts which interfere with Plaintiff/Tenant’s right to possession, use or enjoyment of the premises, barring further order of the Court.
- Defendant/Landlord is hereby ordered to (specify): _____
_____.
- The D.C. Metropolitan Police Department shall escort Plaintiff/Tenant back in to the premises, if necessary.
- Plaintiff/Tenant shall not be required to post bond.

Judge

Date

Time