



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

Actualizado en Enero de 2026

1331 H Street NW, Suite 350, Washington DC 20005

202-628-1161

[legalaiddc.org](https://legalaiddc.org)

## Índice

---

<b>Sección 1: introducción .....</b>	<b>4</b>
¿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
<b>Sección 2: preparación de un caso .....</b>	<b>7</b>
¿Cuánto costará litigar mi caso? .....	7
Si decido acudir a los tribunales, ¿cómo puedo defenderme? .....	7
¿Cómo respondo a una demanda de desalojo? .....	9
<b>Sección 3: audiencias .....</b>	<b>10</b>
Qué esperar en una audiencia inicial .....	10
Consentimiento ante un juez de primera instancia .....	11
¿Qué es una orden de protección? .....	12
¿Qué es una audiencia Bell? .....	12
¿Qué sucede si no hago el pago de una orden de protección? .....	12
<b>Sección 4: mediación y acuerdo .....</b>	<b>14</b>
¿Qué ocurre en la mediación? .....	14
¿Qué incluiría un acuerdo de conciliación? .....	14
¿Tengo que aceptar resolver el caso? .....	15
¿Qué sucede si llegamos a un acuerdo, pero uno de nosotros incumple el acuerdo? .....	15
<b>Sección 5: juicio .....</b>	<b>16</b>
¿Qué pruebas debo llevar al juicio? .....	16
<b>Recursos adicionales .....</b>	<b>19</b>

## **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 cortar 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 14 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, y todo el alquiler que ha vencido desde 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 atrasado antes de llevarlo a corte. El aviso de alquiler atrasado debe publicarse En dos maneras: 1) por correo certificado y 2) entregándole personalmente en su unidad o colocándolo en su puerta. 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 al menos 60 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.

### Preparando para la audiencia inicial

Deberías llevar alguna prueba contigo a la audiencia inicial, si la tiene. El tipo de prueba que debe llevar incluye:

- Pruebas sobre cuál es tu alquiler mensual si no estás de acuerdo con el propietario al respecto.
- Pruebas de cualquier reparación que necesite su vivienda, si las tiene, incluyendo fotografías de cualquier problema en su vivienda y pruebas (mensajes de texto, correos electrónicos) de que ha informado al propietario de dichos problemas.

### 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 puede pedirle al juez que le exija qué pagues tu alquiler mensual al tribunal (esto se llama pagos de “Orden de Protección”). **Si lo piden, el juez ordenará que pagues tu alquiler mensual al tribunal.**
  - Si estas en desacuerdo con monto de alquiler mensual indicado en la demanda, deberías traer pruebas de su alquiler mensual, contigo.
  - Si necesitas reparaciones en su vivienda, puede argumentar que debería pagar menos que su alquiler mensual actual. Consulte la página XXX para ver los tipos de pruebas que debe llevar contigo para mostrárselas al juez. Recuerde siempre que su testimonio también es una prueba.
  - El juez podría reducir el alquiler mensual que deberá pagar al tribunal. O bien, el juez podría exigirle que pague el alquiler mensual completo.
  - Si no está de acuerdo con el monto que el juez le exige que pagues al tribunal, debe:
    - Dígle al Juez que desea una audiencia para determinar la cantidad que debe pagar. Esto se llama una audiencia Bell. Consulte la página 11 para obtener más información sobre las órdenes de protección y las audiencias Bell.
    - Pregunte al Juez que pasara si no paga antes de la próxima fecha de la audiencia. 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?

Si no está de acuerdo con el monto de alquiler que el juez decide que debe pagar al tribunal en la audiencia inicial, puede comunicar al juez que desea una audiencia para determinar el monto que debe pagar. Esto se llama una audiencia Bell. 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.

Esto significa que podría perder su caso automáticamente.

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: Court 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 más información.

- **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.