



VIRGINIA
LEGAL AID
SOCIETY

SUS DERECHOS COMO INQUILINO

Bajo la ley de Virginia, los inquilinos tienen ciertos derechos cuando se mueven adentro, mientras que está alquilando, y antes de que puedan ser desalojados. Los derechos específicos que usted tiene dependen de si o no su contrato de arrendamiento está cubierto por el propietario de Virginia Acta de Inquilino y (VRLTA).

Usted está cubierto por VRLTA si usted vive en un edificio de apartamentos o en cualquier tipo de vivienda multifamiliar. Viviendas multifamiliares que significa compartir calefacción, agua caliente, entrada y salida, o algún otro servicio con otra unidad en el mismo edificio. También están cubiertos si usted vive en una casa unifamiliar y el propietario alquila más de diez viviendas unifamiliares en un condado o más de cuatro viviendas unifamiliares en una ciudad.

A lo largo de este folleto le diremos cuáles son los derechos generales que tiene como inquilino y especificar si existen diferencias dependiendo de si usted está cubierto por VRLTA. Si usted no está cubierto por VRLTA, puede haber otras leyes que le dan ciertos derechos y protecciones.

Contratos de Arrendamiento

La mayoría de los propietarios tendrán que firmar un contrato antes de pasar pulg El arrendamiento es un contrato en el que el propietario va a hacer y lo que el inquilino tendrá que hacer. Como la ley general, le hará seguir todas las condiciones del contrato, asegúrese de que entiende lo que han acordado hacer. Preste especial atención a los siguientes elementos:

- ¿Cuánto será el alquiler por mes.
- ¿Cuánto del depósito de garantía será, si es que existe.
- ¿Qué día se vence el alquiler y si se considera tarde.
- ¿Cuánto es el cargo por pago tardío, si usted se retrasa en el pago.
- ¿Por cuánto tiempo se ejecuta el contrato de arrendamiento, mes a mes, seis meses, un año.
- ¿Cuántos días de preaviso que tiene que dar, si desea mover.

ESTA INFORMACION NO ES ASESORAMIENTO LEGAL.

Larry F. Nordick, Esq., 513 Church Street, Lynchburg, VA 24504, es responsable del contenido de esta publicación.

- Si la eléctrica, calor, agua y alcantarillado están incluidas en el alquiler.
- Si un refrigerador, estufa, aire acondicionado u otros aparatos son proporcionados por el propietario.
- Lo que usted debe hacer para obtener reparaciones.
- Las normas específicas u otros cargos.

Aunque la mayoría de los propietarios tienen un contrato de arrendamiento, no es necesario que haya nada por escrito. Si sólo tiene que pagar la renta una vez al mes, entonces se llama al mes para alquiler de mes y empieza de nuevo cada mes. Tanto usted como el arrendador puede terminar el arrendamiento mediante notificación por escrito al menos 30 días antes de que el próximo pago de renta se debe. Y, como cada mes es un nuevo contrato, el arrendador debe dar el mismo aviso de 30 días si él o ella quiere aumentar la renta o hacer otros cambios.

CONSEJO IMPORTANTE: Si usted y el propietario de acuerdo en algo que no está escrito en el contrato de arrendamiento, por ejemplo, la reparación específica que el propietario hará, añadirlo al arrendamiento y tienen usted y el propietario lo inicial. Si usted no tiene un contrato por escrito, a continuación, simplemente escriba el acuerdo sobre una hoja de papel, tiene tanto usted como el signo propietario y la fecha, y mantener una copia para usted.

CONSEJO IMPORTANTE: Bajo la ley de Virginia que se consideran un inquilino en precario si no tiene un contrato o pagar el alquiler. Esto significa que usted puede ser desalojado por cualquier razón en todo, en cualquier momento y sin previo aviso en particular debe ser dado a usted. La persona que es lo que le permite vivir allí también no tiene que llevarlo a la corte para desalojarlo y puede tener que quitar (o cambiar las cerraduras) en cualquier momento.

DEPÓSITOS DE SEGURIDAD

La mayoría de los propietarios le hará pagar un depósito de seguridad antes de mudarse in Bajo el VRLTA el depósito no puede ser superior a dos meses de alquiler. El depósito se lleva a cabo por el propietario hasta que se mude a cubrir el costo de los daños y perjuicios que pueda realizar en el apartamento mientras usted vive allí o el alquiler u otros cargos destacados que usted debe. Si se deja sin deber dinero y las instalaciones están limpias y en general las mismas condiciones que la primera vez que se mudó, este depósito será devuelto. Sin embargo, si hay daños o dinero que se adeuda, el propietario mantendrá el depósito de seguridad.

Si usted está cubierto por VRLTA, el propietario puede ser capaz de retener una parte razonable del depósito de garantía para cubrir toda el agua sin pagar, de alcantarillado, u otros servicios públicos que fueron su responsabilidad de pagar directamente a la empresa de servicios públicos bajo el contrato de arrendamiento. El arrendador debe darle una notificación de la intención de retener esa cantidad. La convocatoria podrá tener en cuenta que en una resolución o desalojo previo aviso, o en un aviso escrito por separado al menos 15 días antes de la disposición de los propietarios del depósito de seguridad. Si el

ESTA INFORMACION NO ES ASESORAMIENTO LEGAL.

Larry F. Nordick, Esq., 513 Church Street, Lynchburg, VA 24504, es responsable del contenido de esta publicación.

propietario realmente paga las facturas de servicios públicos que fueron su responsabilidad, entonces el propietario debe darle una confirmación por escrito de este hecho dentro de 10 días después de que el pago se realizó, junto con el pago a usted de cualquier saldo de la causa de depósito de seguridad. Por otro lado, si usted puede proporcionar una prueba por escrito al arrendador de que usted haya pagado las facturas de servicios públicos, entonces el propietario debe devolver correctamente el depósito de seguridad.

Si usted está cubierto por VRLTA, el propietario debe devolver el depósito o envío de una lista detallada de los daños o gastos que él o ella es de deducir del depósito dentro de 45 días cuando se mude. También bajo la VRLTA, si ha vivido allí por más de 13 meses, el dueño debe darle interés en el depósito.

Si no están cubiertos por el VRLTA, no hay interés o plazo específico para la devolución del depósito. Sin embargo, si no se devuelve después de un período razonable de tiempo, usted puede acudir a los tribunales y demandar a su regreso.

Consejos importantes:

- Siempre revise minuciosamente las habitaciones, electrodomésticos, fontanería y antes de mudarse a un apartamento.
- Tan pronto como usted se mude, hacer una lista de todas las cosas malas con el departamento o casa, dar una copia al propietario y guarde una copia para usted. Usted también puede desear para tomar fotografías de la vivienda antes de mudarse, por lo que tiene un registro de la condición de la unidad cuando se trasladó pulg Esto le protegerá de ser acusado por los daños existentes más tarde.
- Cuando esté listo para salir, haga una cita con el propietario para inspeccionar los locales conjunto para que pueda ponerse de acuerdo sobre su condición.
- Si usted se refiere como a la devolución del depósito, es posible que también quiere tomar fotos cuando te vayas de modo que puede probar, si es necesario, cómo se alejó del lugar.
- Siempre devuelva las llaves y si usted espera que la devolución del depósito, dejar una dirección.
- Cuando se mueve, tomar todo con usted en el menor periodo de tiempo posible. Propiedad de salir puede ser tratado como abandonada.
- Por último, a menos que se acuerde específicamente por el propietario, no usar el depósito para pagar el alquiler del último mes como su propietario podría interponer una acción de desalojo cuando la renta no se paga a tiempo.

REPARACION Y MANTENIMIENTO

Bajo la ley de Virginia, a menos que se acuerde otra cosa correctamente, todos los propietarios deben hacer lo siguiente:

- Siga los códigos de construcción y vivienda que afectan a la salud y la seguridad;
- Hacer todas las reparaciones necesarias para mantener el lugar adecuado y habitable, y,
- Mantener en buen estado de funcionamiento y segura todos los eléctricos, de plomería, sanitarios, calefacción, ventilación, aire acondicionado y otras instalaciones y aparatos que los suministros de propietario.

ESTA INFORMACION NO ES ASESORAMIENTO LEGAL.

Larry F. Nordick, Esq., 513 Church Street, Lynchburg, VA 24504, es responsable del contenido de esta publicación.

- Los propietarios cubierto por VRLTA también debe mantener limpio y seguro todas las áreas comunes utilizadas por más de un inquilino.

Bajo la ley de Virginia, todos los inquilinos deben hacer lo siguiente:

- Mantenga su espacio alquilado y de plomería como limpias y seguras como las condiciones lo permitan;
- Utilizar todos los servicios públicos y electrodomésticos razonablemente;
- Deshágase de la basura;
- No destruir o dañar la propiedad, o permitir que miembros de la familia o invitados a hacerlo;
- No moleste a sus vecinos, o permitir que miembros de la familia o invitados a hacerlo, y,
- Siga las normas de arrendamiento y razonable de su dueño.

Si algo necesita ser reparado que es responsabilidad del propietario, **usted debe notificar al propietario por escrito del problema y dale un tiempo razonable para arreglarlo.** Si se trata de una emergencia, como la falta de calefacción o agua, el propietario debe arreglar de inmediato. Esto significa que en cuestión de horas, o a lo sumo uno o dos días. Otras reparaciones deben hacerse en un plazo razonable. Su carta debe especificar las reparaciones necesarias y un tiempo en el que fijar cada problema. Como usted debe darle a su propietario el acceso a su casa para hacer las reparaciones, es posible que también quiera poner en la carta qué momentos del día son mejores para usted y cómo el propietario puede llegar por el permiso para entrar en los locales.

CONSEJO IMPORTANTE: Siempre debe notificar a su propietario por escrito de las reparaciones que deben hacerse. Incluso si usted habla con él sobre el problema, seguir con una carta confirmando la conversación. Envíe la carta por correo certificado con acuse de recibo, por lo que tendrá una prueba de su envío. Haga siempre una copia para sus archivos de cada carta que envíe.

El requisito de una notificación por escrito de las reparaciones también pueden ser satisfechas por llamar a su inspector local de la vivienda y que ellos inspeccionar los locales. El inspector le enviará una notificación al propietario y una copia a usted la lista de las reparaciones que deben hacerse y un marco de tiempo para hacerlos. Si la casa está en muy mal estado de abandono, entonces es posible que el inspector de la construcción podría condenar a la casa. Si la casa es condenado entonces es posible que sólo tiene 24 horas para desalojar la propiedad.

Si las reparaciones no se realizan en un tiempo razonable, puede llevar a su propietario a la corte con lo que se llama un "depósito del alquiler" caso. En este punto, probablemente lo mejor es buscar ayuda legal. Para utilizar este procedimiento, pagar el alquiler completo en la corte dentro de los cinco días de la fecha de la primera renta se vence. Llenar una "aseveración del inquilino y de la Demanda" se forman en la Corte del Distrito General de la ciudad o el condado donde usted vive. Puede adjuntar una copia del informe de inspección o reparación de su carta al propietario. También puede lista de las malas condiciones en el formulario. Para presentar y entregar los papeles va a costar alrededor de \$ 30. Usted puede preguntarle al secretario de "exención de la cuota de" si usted no puede permitirse el lujo de pagar. Cuando usted llene la afirmación del inquilino, usted necesita decidir lo que quiere que el juez de

ESTA INFORMACION NO ES ASESORAMIENTO LEGAL.

Larry F. Nordick, Esq., 513 Church Street, Lynchburg, VA 24504, es responsable del contenido de esta publicación.

hacer. Usted puede pedir al juez por cualquiera de estas cosas: a fin de reparaciones antes de que su renta se libera al propietario, a fin de reparaciones y el regreso de algunos (o todos) de el dinero del alquiler a usted por tener que soportar las malas condiciones , a fin de su contrato terminado para que pueda salir sin pagar la renta en el futuro.

Después de la presentación de la afirmación del inquilino, el tribunal fija una fecha para la audiencia y tiene el propietario una citación para comparecer ante el tribunal. También puede pedirle al secretario de citar al inspector de edificios, si lo hubo, y otros testigos que han puesto de acuerdo para ayudarle. Citaciones costo de \$ 12 cada uno a menos que sus cuotas de presentación no se exigen. Antes de la fecha de la audiencia que debe reunirse la lista de problemas, una copia de su contrato de arrendamiento si por escrito, una copia de su carta de aviso, recibo certificado a vuelta de correo, el informe del inspector, ninguna de las imágenes o videos, y sus recibos de alquiler. Cuando el caso sea oído, que va a presentar su primera prueba. El propietario o el juez puede hacerle preguntas. Solicitar al inspector ya sus testigos a declarar después. Entonces el propietario llegue a presentar pruebas y testigos. Usted puede preguntarles acerca de lo que han dicho, pero no discutir con ellos. Si no llegan a los tribunales en la fecha del juicio, el tribunal desestime el caso. Si se llega a la corte y del otro lado no lo hace, usted debe obtener un fallo. Si ambas partes llegan a los tribunales, el juez escuchará a ambas partes y decidir quién gana.

CONSEJO IMPORTANTE: NUNCA retener el alquiler a la espera de que se hagan reparaciones o usted podría enfrentar un posible desalojo. En su lugar, debe estar al día en el alquiler y seguir los procedimientos descritos anteriormente.

Terminación o su arrendamiento final

Si su contrato es por escrito o simplemente un acuerdo verbal, hay ciertos procedimientos que tanto usted como el propietario debe seguir para terminar adecuadamente su tenencia.

Si usted no tiene un contrato por escrito y usted paga alquiler por el mes, el contrato puede ser terminado por usted o el arrendador por cualquier motivo o sin motivo alguno, por lo menos 30 días de anticipación antes de la próxima fecha de vencimiento de alquiler. Si usted paga alquiler cada semana, entonces sería siete días de antelación.

Si usted tiene un contrato por escrito, los requisitos de notificación para la terminación debe estar contenida en el contrato de arrendamiento. Si se trata de un contrato de mes a mes, 30 días suele ser necesario. Si se trata de arrendamiento de un año, el contrato de arrendamiento por lo general indicará que usted debe dar aviso de que no renovará el contrato de arrendamiento de 30 o 60 días antes de que termine el contrato. Muchas veces, el arrendamiento de un año se convertirá en un mes de contrato de mes a partir del año corre o se puede renovar automáticamente por otro año. Revise el contrato de arrendamiento con cuidado!

ESTA INFORMACION NO ES ASESORAMIENTO LEGAL.

Larry F. Nordick, Esq., 513 Church Street, Lynchburg, VA 24504, es responsable del contenido de esta publicación.

Recuerde, si usted se muda o son expulsados antes de que el plazo del arrendamiento es, entonces usted puede ser responsable por la renta hasta el plazo de arrendamiento o de la unidad se vuelve a alquilar. Por ejemplo, si su contrato se ejecuta a través de septiembre y que son expulsados o desocupar el apartamento en mayo sin el consentimiento del propietario, usted tendrá que pagar para junio, julio, agosto y septiembre. Sin embargo, si el propietario re-rentas de la propiedad, que ya no debe alquilar para los meses posteriores a la vivienda es arrendada nuevamente. Un propietario no puede cobrar el alquiler dos veces por la misma propiedad.

Si el propietario vende la propiedad, el inquilino (arrendatario) tiene los mismos derechos frente al nuevo propietario (concesionario) que s / que había en contra del dueño original (cedente). Sin embargo, el contrato sería de control. Lea el contrato cuidadosamente para ver si dice algo acerca de los derechos del inquilino después de que el propietario vende la propiedad. Si el contrato no dice nada sobre la venta de la propiedad, entonces el VRLTA se aplica y el inquilino tiene todos los derechos por lo general otorgado por la ley y el arrendamiento.

CONSEJO IMPORTANTE: Es importante seguir pagando su alquiler a tiempo, al nuevo propietario. Si usted tiene alguna pregunta acerca de quién es el propietario real, puede enviar una carta certificada al propietario original (conservar una copia para sus archivos) solicita una aclaración, o puede que incluso quiere comprobar el tribunal de circuito local para ver si el hecho se enumerados en el nombre del nuevo propietario. **Siempre se debe pedir un recibo para el pago de la renta, independientemente de a quién se paga, y no debe retener la renta.** La retención del alquiler da derecho al propietario a emitir un pago de cinco días o salir en vez de dar un aviso de 30 días.

Hay reglas especiales sobre aviso de terminación cuando la propiedad que está alquilando ha sido ejecutada en y hay un nuevo propietario. Si usted tiene un contrato y hay más de 90 días restantes en el contrato, entonces no puede ser desalojado hasta el final del contrato de arrendamiento. Sin embargo, si el nuevo propietario tiene la intención de usar la propiedad como residencia de su / su primaria, entonces se puede dar aviso de 90 días de la terminación. Además, se debe dar aviso de 90 días si no hay un contrato, o si hay un contrato de arrendamiento con menos de 90 días que faltan, o si usted tiene un contrato de mes a mes.

También hay una regla que requiere que el propietario le dará aviso si la propiedad puede ser embargada, incluso si el bloqueo no ha ocurrido todavía. Puede suceder que, a pesar de que usted y los otros inquilinos están pagando la renta al propietario, el propietario no está al día en el pago de la hipoteca de la propiedad. El arrendador está obligado a dar aviso por escrito de cualquiera de los siguientes: la hipoteca está en mora, el propietario ha recibido una notificación de aceleración de la hipoteca (es decir, el prestamista está declarando todo el equilibrio de la hipoteca por ahora), o si hay una próxima venta de la propiedad en ejecución hipotecaria. El propietario debe darle esta notificación dentro de los cinco días hábiles después de que el propietario ha recibido notificación por parte de la entidad crediticia. Si el propietario no le demos este aviso, usted puede terminar el contrato, dando cinco

ESTA INFORMACION NO ES ASESORAMIENTO LEGAL.

Larry F. Nordick, Esq., 513 Church Street, Lynchburg, VA 24504, es responsable del contenido de esta publicación.

días de notificación por escrito al arrendador.

CONSEJO IMPORTANTE: Si usted no da la debida notificación por escrito cuando está en movimiento, puede ser considerado responsable de renta adicional, aunque ya no viven en las instalaciones.

INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Si usted está cubierto por VRLTA, y usted o el incumplimiento arrendador el contrato de arrendamiento por un motivo que no sea la falta de pago de la renta, un aviso se puede enviar diciendo que si el problema no se corrige dentro de los 21 días, el contrato terminará en 30 días.

Incluso si se corrige el problema, si el problema vuelve a ocurrir, el propietario no tiene que darle otro período de tiempo de 21 días para solucionar el problema, sino que simplemente se puede servir con un aviso de 30 días. Si el incumplimiento del contrato de arrendamiento no es susceptible de ser corregido, y luego una recta aviso de 30 días se pueden establecer.

Si usted no puede pagar el alquiler u otros cargos en el tiempo, el propietario puede intentar poner fin a su contrato de arrendamiento con el envío al día, cinco pagar o desalojar previo aviso. Si usted paga todo el dinero solicitada en el plazo de cinco días el contrato de arrendamiento no se dará por terminado.

Si usted comete un acto criminal o intencional que es una amenaza para la salud o la seguridad, el propietario no está la obligación de enviar un aviso a terminar su contrato de arrendamiento, sino que simplemente puede continuar con la presentación de una acción judicial por la posesión.

CONSEJO IMPORTANTE: Aunque el período de tiempo se ha agotado en cualquier aviso de suspender el contrato de arrendamiento, el propietario no puede entrar en la casa sin previo aviso, denegar el acceso a su casa o cortar los servicios públicos para salir. Más bien, lo primero que debe llevarlo a la corte, obtener un fallo de posesión, y obtener una orden judicial mandamiento de posesión.

DESALOJO

Una vez que su contrato de arrendamiento ha sido denunciado por un aviso adecuado, si es que aún residen en el inmueble, el arrendador puede presentar una Acción de apropiación ilícita (desalojo) en la acción judicial que busca la posesión de las instalaciones y el dinero que usted tenga que pagar. El

ESTA INFORMACION NO ES ASESORAMIENTO LEGAL.

Larry F. Nordick, Esq., 513 Church Street, Lynchburg, VA 24504, es responsable del contenido de esta publicación.

sheriff le atenderá con la retención ilícita, y dirá por qué el propietario quiere desalojarlo, la cantidad de dinero que está reclamando, y la fecha y hora de su comparecencia ante el tribunal.

Si usted está siendo demandado por falta de pago y se paga al propietario toda la renta y los cargos por mora, gastos judiciales y honorarios de abogados que están pendiente de pago en o antes de su fecha de corte, la retención ilícita debe detener el día en que pagado. Sólo se puede hacer esto una vez en un período de 12 meses por el propietario.

CONSEJO IMPORTANTE: Si alquila un nuevo mes se debe después de recibir la orden de detención ilegal, pero antes de la fecha de la corte, usted tendrá que pagar eso. Por lo tanto, si es posible, pagar lo que debe antes de que comience el próximo mes. Siempre obtenga un recibo y asegúrese de que aparecen en la fecha de corte para asegurarse de que serán despedidos vigencia en la fecha que usted pagó.

A la fecha de corte, el juez llamará a su nombre y le preguntará si admitir o negar lo que el dueño dijo en su apropiación ilícita. Si lo admite, el tribunal dictará sentencia por la posesión de la propiedad, así como un juicio de dinero para el alquiler, daños, costos o tarifas solicitada por el propietario. El juez debe darle 10 días antes de que el propietario pueda recuperar su auto de posesión que exige que se vaya.

Si no comparece ante el tribunal, el propietario puede pedir una orden de posesión inmediata de ese día. Si se concede, el sheriff le enviará el escrito, así como al menos 72 horas de antelación de la fecha y hora del desalojo efectivo se producirá.

Si no está de acuerdo con el propietario, el tribunal suele fijar otra fecha para tratar el caso. El juez también le pedirá a usted y el propietario si desea que el otro lado para poner por escrito por qué cada uno siente que está bien. Por escrito del propietario se llama un proyecto de ley de los Datos Personales en el que él o ella explica por qué se sienten con derecho a la posesión y buscar el dinero. Que, a su vez se les puede pedir escribir una Motivos de Defensa que explique por qué se siente el dueño está mal. El tribunal fijará las fechas cuando estos se deben a ser enviada a la otra parte y presentarse ante el tribunal. Si no se llevan a cabo en las fechas requeridas, usted podría perder automáticamente sin tener que presentar su caso.

Si usted está cubierto por VRLTA y pedir que el caso sea fijado para otro día, el propietario puede pedir al tribunal que pagar todo el alquiler adeudado a la corte hasta la fecha del juicio. A menos que tenga una buena defensa para el caso, el tribunal le dará siete días para pagar el dinero a la corte. Si usted no puede hacer el pago a tiempo, el propietario puede pedir para el juicio sin tener la prueba. Si usted no está cubierto por VRLTA, el propietario no puede hacer esta solicitud.

ESTA INFORMACION NO ES ASESORAMIENTO LEGAL.

Larry F. Nordick, Esq., 513 Church Street, Lynchburg, VA 24504, es responsable del contenido de esta publicación.

Cuando el caso sea oído, todos los testigos tendrán que hablar bajo juramento. El propietario va primero. Usted tendrá la oportunidad de cuestionar el propietario y cualquier otro testigo. Después de eso, usted y sus testigos pueden testificar. A continuación, el propietario obtiene de hacer preguntas. Al final, cada parte puede hacer una declaración final corta, explicando las razones por las que el juez debe decidir en el caso de que el propietario o el inquilino. Después de escuchar a ambas partes, el juez decidirá el caso. Si usted gana, usted puede permanecer en el, como si nunca el caso llegó a los tribunales. Si el propietario gana, habrá un periodo de apelación 10 antes de que el propietario pueda obtener el auto de posesión. Usted puede apelar el caso ante un tribunal superior al llenar una notificación de apelación en la oficina del secretario dentro de los diez días del fallo. Sin embargo, también tendrá que pagar una fianza de apelación dentro de ese período el mismo día diez, que incluiría todo el dinero encontrado, debido a que el propietario y hasta alquiler en el futuro de un año.

Después de las diez carreras días, el propietario puede obtener una orden de posesión, que será servido a usted por el alguacil le da por lo menos 72 horas de antelación de la fecha y hora del desalojo efectivo se producirá. El sheriff trata de mantener la paz, y no se realmente que usted se mude. El propietario debe tener cuidado de eso. Siempre es mejor para mover las cosas antes de que el alguacil llega a fin de evitar sus pertenencias que se colocan en la acera.

El desalojo se puede producir en el día de desalojo programado o cualquier día después de un año completo. Si el desalojo no se produce, y el inquilino no se va a pagar el alquiler, el propietario debe aceptar el pago con una notificación por escrito que él o ella está indicando la aceptación de la renta con la reserva. Si el propietario no da este aviso, el propietario pierde el derecho a expulsar sin ir a la corte otra vez.

¿Qué pasa si no estoy de acuerdo con la decisión del juez?

Si usted cree que la decisión del juez es incorrecta, puede apelar la sentencia, pero puede ser difícil. Usted tiene diez días para presentar una apelación después de la decisión se hubiese adoptado. Usted debe pagar una fianza de apelación y las costas judiciales. La fianza de apelación es por lo general la cantidad de la sentencia en su contra, pero puede ser tanto como el alquiler de un año. Si usted no paga la fianza de apelación, su apelación no será escuchada.

Una alternativa a apelar la decisión del juez es presentar una moción para un nuevo juicio. Usted necesita presentar una moción dentro de 30 días después de la sentencia. Usted debe tener una muy buena razón para obtener un nuevo juicio, y le corresponde al juez original para decidir si va a conseguir uno. Usted puede ser capaz de obtener un nuevo juicio, por ejemplo, si usted no recibió la debida notificación de la primera prueba, o si Usted encuentra nueva evidencia de que no estaba disponible para usted en el momento de la primera prueba y que no podía 't han descubierto en el momento de presentar ante el juez.

ESTA INFORMACION NO ES ASESORAMIENTO LEGAL.

Larry F. Nordick, Esq., 513 Church Street, Lynchburg, VA 24504, es responsable del contenido de esta publicación.

CONSEJO IMPORTANTE: Simplemente, hacer unos pagos al propietario después de la sentencia no se detendrá el proceso de desalojo. El propietario puede tomar su dinero y aún proceder a menos que todo lo que debe se ha pagado y un nuevo contrato creado. Aún así, consulte con el propietario y el departamento del sheriff para asegurarse de que el desalojo se ha cancelado.

Esta información no es asesoramiento legal. Asesoramiento jurídico depende de las circunstancias específicas de cada situación. Por lo tanto, la información contenida en este folleto no puede sustituir el consejo de un abogado competente.

Jurídica Gratuita información por Internet y Teléfono: www.vlas.org 1-866-LegIAid (534-5,243)

ESTA INFORMACION NO ES ASESORAMIENTO LEGAL.

Larry F. Nordick, Esq., 513 Church Street, Lynchburg, VA 24504, es responsable del contenido de esta publicación.