

## **INSTRUCCIONES PARA PRESENTAR UNA DEMANDA VERIFICADA PARA APLICAR LAS NORMAS DEL CÓDIGO DE VIVIENDA Y UNA CITACIÓN PARA COMPARECER ANTE EL TRIBUNAL**

---

**AVISO IMPORTANTE:** Estas instrucciones no sustituyen el asesoramiento de un abogado. La ley de propietario e inquilino puede ser muy compleja y no es posible contemplar cada situación en estas instrucciones. Se le sugiere asesorarse con un abogado para que lo ayude a proteger sus derechos legales. También puede solicitar información legal de manera gratuita en el Centro de Recursos para Arrendadores e Inquilinos (Landlord Tenant Resource Center), oficina 208 (de lunes a viernes de 9:15 a. m. a 12 p. m.).

El Tribunal de Condiciones de Vivienda (Housing Conditions Court) es un tribunal de jurisdicción limitada. Cada caso presentado ante el Tribunal de Condiciones de Vivienda comienza con la presentación de una “demanda verificada para aplicar las normas del Código de Vivienda”. Una demanda verificada para aplicar las normas del Código de Vivienda es una solicitud del demandante/inquilino al tribunal para exigirle al demandado/propietario la reparación de la vivienda alquilada. Si busca una compensación extra del propietario, como una compensación económica por las condiciones de la propiedad, el reembolso de su depósito de garantía o compensación por daños personales, debe presentar esas demandas en la Sección de Casos Civiles o en la Sección de Reclamos de Menor Cuantía y Conciliación.

### **Presentación de una demanda sin la representación de un abogado**

Una persona puede presentar una demanda verificada en el Tribunal de Condiciones de Vivienda de manera particular sin la representación de un abogado. Una persona que no sea abogada no puede iniciar un caso en representación de otra persona o de una empresa. Las empresas que sean partes demandantes deben tener la representación de un abogado en todo momento, incluso al momento de la presentación de la demanda.

Si desea continuar con el trámite sin un abogado, la Secretaría del Tribunal puede responder consultas básicas sobre cómo completar los formularios de demanda y citación, brindarle un instructivo para notificar la demanda y la citación, y poner a su disposición otros datos básicos. La Secretaría del Tribunal no puede brindarle asesoramiento legal. Es altamente recomendable solicitar el asesoramiento de un abogado.

### **Información legal gratuita**

El Centro de Recursos para Arrendadores e Inquilinos del Colegio de Abogados está abierto todos los días en los que el Tribunal está en sesión desde las 9:15 a. m. hasta las 12:00 p. m. y cuenta con abogados capacitados en la ley de propietarios e inquilinos. Si no cuenta con un abogado propio, el Centro de Recursos puede responder de forma gratuita sus consultas sobre cómo presentar una demanda, sobre la citación y otras cuestiones legales. El Centro de Recursos se encuentra en la oficina 208, en el segundo piso del edificio B del Tribunal Superior del Distrito de Columbia, 510 4th Street, N.W. El Centro de Recursos brinda asesoramiento tanto a los propietarios como a los inquilinos que no cuenten con abogados.

También puede hacer consultas sobre la presentación de una demanda y una citación en las siguientes organizaciones:

Programa Vecinal de Servicios Legales (Neighborhood Legal Services)	(202) 269-5100	Asesoría Legal para Personas Mayores (Legal Counsel for the Elderly)	(202) 434-2120
Estudiantes de Derecho en la Corte (D.C. Law Students in Court)	(202) 638-4798	Bread for the City	(202) 265-2400
Sociedad de Ayuda Legal del Distrito de Columbia (The Legal Aid Society of D.C.)	(202) 628-1161	Línea de Información Legal del Colegio de Abogados del Distrito de Columbia (D.C. Bar Legal Information Help Line)	(202) 626-3499

### **Costos de presentación de demandas (costas judiciales)**

El costo para presentar una demanda verificada para aplicar las normas del Código de Vivienda es de \$15.

### **Cómo completar la citación para comparecer ante el Tribunal y la notificación de audiencia**

Usted *debe* enviar al demandado/propietario la citación para comparecer ante el Tribunal y la notificación de audiencia. Si no notifica una citación junto con su demanda, el Tribunal puede desestimar su caso. La Secretaría del Tribunal de la División de Acciones Civiles le brindará la citación.

Debajo de estas instrucciones encontrará un modelo de citación para comparecer ante el Tribunal y otro de la notificación de audiencia. **Los recuadros numerados en la “citación” adjunta corresponden a los números de las instrucciones a continuación:**

1. Número de demanda. Deje este espacio en blanco porque el secretario le asignará un número de caso.
2. Escriba a máquina o a mano en imprenta de manera clara el nombre y la dirección completa del demandante, incluidos el código postal, el número de teléfono y la dirección de correo electrónico. **NO** puede poner un apartado de correos como dirección. Use tinta negra.
3. Escriba a máquina o a mano en imprenta de manera clara el nombre y la dirección completa del demandado, incluidos el número de departamento, unidad o lote y número de manzana, cuadrante (NE, NW, SE o SW) y código postal. Si lo sabe, escriba el número de teléfono y la dirección de correo electrónico del demandado.
4. Deje en blanco la fecha de la audiencia inicial porque el secretario le dará esa información.
5. Si lo representa un abogado, él o ella debe completar esta sección e incluir su número de matrícula y su dirección de correo electrónico. Si no lo representa un abogado, usted debe completar esta sección con sus datos. Si usted no es abogado, deje en blanco los espacios para completar con el número de matrícula y la dirección de correo electrónico. Si otra persona que no es el demandante completó la citación, el demandante o el abogado del demandante debe firmar la citación en esta sección.

*Lea las **Instrucciones para notificar una demanda verificada para aplicar las normas del Código de Vivienda y una citación para comparecer ante el Tribunal para saber cómo completar la notificación de la citación.***

## **Cómo completar una demanda verificada para aplicar las normas del Código de Vivienda**

Además de notificar una citación al demandado/propietario, *debe* utilizar la demanda verificada para aplicar las normas del Código de Vivienda. Es importante que rellene el formulario de manera completa y precisa. Asegúrese de que lo que escriba en la demanda se pueda leer de manera clara en todas las copias y esté en tinta negra. Si no sabe cómo completar el formulario, debe consultar al Centro de Recursos para Arrendadores e Inquilinos o asesorarse con un abogado.

*Lea las Instrucciones para notificar una demanda verificada para aplicar las normas del Código de Vivienda y una citación para comparecer ante el Tribunal para saber cómo completar la notificación de su demanda verificada.*

## **Instrucciones para completar la demanda verificada para aplicar las normas del Código de Vivienda**

El Tribunal de Condiciones de Vivienda (Housing Conditions Court) es un tribunal de jurisdicción limitada. Si solicita una orden del Tribunal que le exija al propietario la reparación de su vivienda o de las áreas comunes de la propiedad, debe utilizar la demanda aquí mencionada. Si desea obtener compensación económica por violaciones al código de vivienda, el reembolso del depósito de garantía, compensación por daños a la propiedad debido a violaciones al código de vivienda o daños personales, debe presentar otra demanda por separado ante la Sección de Casos Civiles o la Sección de Reclamos de Menor Cuantía.

Debajo de estas instrucciones encontrará un modelo de demanda verificada para aplicar las normas del Código de Vivienda. **Los recuadros numerados en el “modelo de demanda” adjunto corresponden a los números de las instrucciones a continuación.**

1. Número de demanda. Deje este espacio en blanco porque el secretario le asignará un número de caso.
2. Escriba a máquina o a mano en imprenta de manera clara el nombre y la dirección completa del demandante, incluidos el código postal y el número de teléfono. NO puede poner un apartado de correos como dirección. Utilice tinta negra.
3. Escriba a máquina o a mano en imprenta de manera clara el nombre y la dirección completa del demandado, incluidos el número de departamento, unidad o lote y número de manzana, cuadrante (NE, NW, SE o SW) y código postal. Si lo sabe, escriba el número de teléfono del demandado.
4. Escriba en imprenta su nombre, su dirección y su número de teléfono. Marque uno de los tres recuadros para indicar que es  
(1) el Inquilino, (2) un abogado autorizado para verificar la demanda o (3) una persona que no es el inquilino de la propiedad pero tiene derecho a exigirle al demandado la reparación de la vivienda. Si no es el inquilino pero solicita reparaciones de la propiedad, debe explicar por qué le corresponde exigir al demandado hacer dichas reparaciones.
5. En esta sección declara que considera que el propietario/demandado es responsable de las reparaciones de la propiedad y debe incluir la dirección a la que el tribunal ordenará las reparaciones (que probablemente sea la misma que la dirección del demandante).
6. En esta sección declara que la propiedad en cuestión presenta al día de la fecha violaciones al código de vivienda que se incluyen en el Anexo a las Violaciones del Código de Vivienda, el cual es la segunda página de la demanda. Debe completar el Anexo a las Violaciones del Código de Vivienda para que se tramite su demanda.
7. En esta sección, debe indicar si considera que el propietario está al tanto, o debería estarlo al tanto, de las violaciones incluidas en la Anexo a las Violaciones del Código de Vivienda. Puede marcar todos los recuadros que considere que correspondan a su situación. Asegúrese de brindar la información solicitada dependiendo de los recuadros que marque (por ejemplo, el nombre de la persona con la que habló si indica que le comunicó al propietario o a sus representantes las violaciones al código de vivienda en su hogar). Sea lo más específico y preciso posible al brindar la información solicitada.

8. Esta sección es **opcional** y **no es necesario** que marque alguno de los cuadros. Sin embargo, permitir el acceso del propietario a la propiedad o indicar que el propietario puede contactarlo por teléfono para acordar horario y día para entrar a la propiedad puede agilizar el proceso de reparación de su vivienda.
9. Un notario público o un secretario completará esta sección luego de que usted firme la demanda. La demanda puede certificarse en la Secretaría del Tribunal para Propietarios e Inquilinos de manera gratuita.
10. La persona cuyo nombre aparece en el espacio n.º 4 debe firmar la demanda en dicho lugar ante un notario público o un secretario de la Secretaría del Tribunal para Propietarios e Inquilinos.
11. Esta aclaración importante puede corresponderle a usted. Si no es un abogado autorizado del Distrito de Columbia, puede incurrir en la práctica ilegal del derecho si representa o actúa en representación de otra persona en la Sección de Casos Civiles con un fin que no sea el de solicitar una prórroga.
12. Si lo representa un abogado, él o ella debe completar esta sección e incluir su número de matrícula y su dirección de correo electrónico. Si no lo representa un abogado, usted debe completar esta sección con sus datos. Si usted no es abogado, deje en blanco los espacios para completar con el número de matrícula y la dirección de correo electrónico. Si otra persona que no es el demandante completó la verificación de la demanda, el demandante o el abogado del demandante *debe* firmar la demanda en esta sección.
13. Número de demanda. Deje este espacio en blanco porque el secretario le asignará un número de caso.
14. Este es el Anexo a las Violaciones del Código de Vivienda. Usted **debe** completar esta página para que se tramite su demanda. Marque todas las opciones que correspondan a su situación. Sea lo más específico posible al indicar el lugar (habitación o áreas comunes) y/o la naturaleza de los problemas de la vivienda.
15. Si tiene violaciones al código de vivienda adicionales que no estén incluidas en el espacio n.º 14, indique las violaciones y el lugar en el espacio correspondiente.
16. Si alguno de los problemas incluidos en el Anexo a las Violaciones del Código de Vivienda es una emergencia y representa una amenaza inmediata a la salud y la seguridad de los ocupantes de la vivienda, debe presentar una petición para una orden de restricción temporal junto con esta demanda a fin de que el Tribunal se ocupe inmediatamente de sus situaciones de emergencia. El secretario puede asesorarlo con los pasos necesarios para presentar una petición de orden de restricción temporal.