

EVICION DEFENSE CENTER

Disputar lo que le Debe a su Arrendador

Si su arrendador ha iniciado un caso de desalojo en la corte, puede disputar lo que dice que debe. Incluso si el juez dice que puede desalojarlo, es posible que termine debiendo menos dinero.

Cómo prepararse para la corte

Antes de la corte, identifique exactamente cuáles de los cargos de su arrendador son incorrectos. Recopile y compare registros clave.

1. Pídale a su arrendador su registro de lo que ha cobrado y lo que usted ha pagado. Esto se denomina libro de contabilidad de inquilinos. Léalo cuidadosamente.
2. Obtenga sus registros bancarios o recibos de alquiler que muestren lo que pagó.
3. Lea su contrato de arrendamiento para ver si dice que tiene que pagar todos los tipos de cargos que están en su libro de contabilidad. Si el contrato de arrendamiento no dice que lo debe pagar, no pueden cobrarle.
4. Verifique si están cobrando un cargo por pago atrasado más alto de lo que permite la ley. Puede ser hasta el 10% de la cantidad de su renta mensual o el 10% de la cantidad atrasada, lo que sea menor.
5. Revise los documentos de la corte para ver cuánto le está pidiendo el propietario al juez que les dé. Lea todas las cantidades en dólares en la sección "Claim and Affidavit" de la Citación por Retención Ilícita.
 - Si se debe pagar otro mes de renta y cargos por pagos atrasados antes de la fecha de la audiencia, su arrendador generalmente lo agregará a lo que le pida a la corte que le dé.
6. Complete el formulario adjunto, que le pide al juez un juicio y alegatos para que pueda explicar por qué la cantidad del arrendador es incorrecta.

Lleve las pruebas a la corte. Lleve tres (3) copias de cualquier documento que le ayude a demostrar lo que está mal con los cargos del propietario. Los recibos, los registros bancarios, el libro de contabilidad y el contrato de arrendamiento pueden ayudar a expresar su punto de vista.

Qué hacer en la corte

Al comienzo de la audiencia, el juez probablemente le preguntará si debe lo que su arrendador dice que debe. Siga el libreto (guión) de la página siguiente y prepárese para entregarle al juez el formulario adjunto para solicitar un juicio.

Este documento constituye información legal general, no consejo legal. Para obtener consejo legal individual sobre su caso, por favor llame a la oficina de Asistencia Legal (866-534-5243).

(4/30/2024)

Impugnación de los honorarios de los abogados

Los arrendadores a veces tratan de hacerle pagar honorarios de abogados que son demasiado altos. Revise la sección "Claim and Affidavit " de su citatorio para ver si el arrendador está pidiendo honorarios de abogados y cuánto.

- Puede pedirle al juez que no le haga pagar los honorarios del abogado
- Puede pedirle que se limiten a \$200-\$300 si el juez le va a obligar a pagar algo.

Use la Guía del Centro de Defensa de Desalojo [para Impugnar los Honorarios de Abogados](#) si desea hacer esto.

Guión: Disputar lo que le debe a su arrendador

Esto es lo que debe decirle al juez cuando le pregunte si debe lo que dice su arrendador.

•
س) Su señoría, disputo el reclamo de mi arrendador y tengo pruebas para demostrar que no debo lo que dicen.

Me gustaría un juicio con alegatos.

No soy abogado, pero tengo aquí una solicitud por escrito que lo explica todo.

¿Puedo darle esto en lugar de leerle mi solicitud en voz alta aquí en la corte?

Si el juez no le permite entregarle el documento escrito, aquí hay una versión más simple que puede leerle en voz alta al juez.

•
س) Su señoría, el Código de Virginia, sección 8 punto 01 guión 28 (8.01-28) dice: "Al demandante o demandado se le concederá, previa moción, un aplazamiento siempre que el demandado comparezca y se declare".

Me presento y disputo el reclamo de mi arrendador.

No debo lo que dicen que debo.

Por la presente solicito un aplazamiento con un juicio y alegatos.

Instrucciones: Si usted no está de acuerdo con lo que dice su arrendador y quiere pelear el caso, entréguele este formulario completo al juez cuando le deje hablar por primera vez. Si desea una explicación por escrito del caso del arrendador antes del juicio, ponga una X en la casilla para pedir alegatos.

REQUEST FOR A TRIAL

I dispute the facts and/or legal justification the landlord has presented in the summons for unlawful detainer. I dispute that I owe the landlord what they are asking for.

I hereby request a continuance and trial in this case, pursuant to Va. Code § 8.01-28. (“The plaintiff or defendant shall, on motion, be granted a continuance whenever the defendant appears and pleads.”)

I also request the Court to order pleadings in this case.

(If checked.)

Junto con un juicio, también solicito a la Corte que ordene los alegatos en este caso. (Si está marcado.)

Signature of Defendant/Tenant (*Firma*): _____