

# EL PROCESO DE DESALOJO EN VIRGINIA



## 1 Aviso de incumplimiento o terminación

Antes de presentar su petición ante el tribunal, el propietario debe notificarle a usted por escrito la terminación del contrato de arrendamiento. Suele dar 5 días (para renta no pagada) o una advertencia de 30 días.



## 2 Citación por retención ilícita

Cuando el propietario demanda, usted recibirá un citatorio ("Summons for Unlawful Detainer").

Le da la fecha, hora y lugar de su primera audiencia en la corte.



## 3 Fecha de corte

Usted debe ir a la corte si quiere pelear su caso.

Si es solamente por renta no pagada, es posible que tenga derecho a pagar todo antes de la fecha de corte y evitar un juicio.



## 4 Fallo de posesión

Si el juez falla a favor del arrendador, éste obtiene un fallo de posesión. Esto significa que el arrendador puede tomar los próximos pasos para desalojarlo.



## 5 Periodo de apelación

Después de un fallo, usted tiene 10 días para apelar. En ese momento, deberá presentar los documentos de apelación y pagar al tribunal todo el monto que deba, una cantidad fijada por el juez.



## 6 Mandato de desalojo

Después de obtener un fallo de posesión, el arrendador le pide al tribunal una orden de desalojo ("writ of eviction"). Le ordena al alguacil que programe el desalojo.



## 7 Notificación de desalojo

Poco después de recibir la orden judicial, el alguacil le dará una copia y un aviso con la fecha y la hora en que regresarán para desalojarlo. Esto ocurre al menos 72 horas antes del desalojo.



## 8 Redención extendida

Hasta dos días hábiles antes del desalojo programado, es posible que tenga derecho a pagar todo lo que debe y permanecer en el hogar.



## 9 Desalojo por alguacil

A menos que el tribunal o el arrendador cancele el desalojo, el alguacil regresará en la fecha y la hora de la notificación para retirarlo físicamente y cambiar las cerraduras.

## OBTENGA ASESORAMIENTO LEGAL TAN PRONTO COMO SEA POSIBLE

Es posible que pueda luchar contra su desalojo. Depende de los hechos de su caso. Sólo un abogado puede decirle con certeza. Cuanto antes en el proceso conozca sus derechos, más posibilidades tendrá de evitar el desalojo.



Llame para obtener información legal y asesoramiento gratuito.

LÍNEA DE AYUDA LEGAL  
DE DESALOJO  
1-833-NoEvict

o

LEGAL AID  
1-866-534-5243

Esta es información legal general, no es asesoramiento legal de un abogado. Es proporcionado por Virginia Poverty Law Center junto con Campaign to Reduce Evictions (CARE).

[www.vplc.org](http://www.vplc.org) | [www.reduceevictions.org](http://www.reduceevictions.org)



**VPLC**  
Virginia Poverty  
Law Center

**CAMPAIGN TO  
REDUCE  
EVICTIONS**