

INSTRUCCIONES PARA LA NOTIFICACIÓN DE UNA DEMANDA VERIFICADA PARA APLICAR LAS NORMAS DEL CÓDIGO DE VIVIENDA, CITACIÓN PARA COMPARECER ANTE EL TRIBUNAL Y NOTIFICACIÓN DE AUDIENCIA

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.).

Para que el Tribunal de Condiciones de Vivienda (Housing Conditions Court) haga lugar a su demanda por reparaciones, primero debe notificar debidamente al demandado la Demanda Verificada para aplicar las normas del Código de Vivienda, la citación para comparecer ante el tribunal y la notificación de audiencia. Si no notifica debidamente la demanda y la citación, el tribunal no podrá ocuparse de su demanda y podría desestimar su caso.

El proceso de notificación puede ser muy difícil y complicado. Es altamente recomendable solicitar el asesoramiento de un abogado o de una de las organizaciones que se detallan a continuación. 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.

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 la notificación de la demanda y la citación, además de 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 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

Período de notificación

Debe tratar de hacer la notificación tan pronto como sea posible una vez presentadas la demanda y la citación en la Secretaría del Tribunal. Debido al carácter urgente del calendario de las Condiciones de Vivienda, debe notificar al demandado al menos ocho (8) días previos a la fecha de la audiencia inicial de su caso. No obstante, el juez designado al calendario de las Condiciones de Vivienda puede extender el período de notificación según considere apropiado.

Declaración jurada de la notificación

Una vez que se realizó la notificación, debe presentar ante la Secretaría del Tribunal de la Sección de Casos Civiles una declaración jurada de notificación o un acuse de recibo de la notificación al menos tres (3) días previos a la fecha de la audiencia inicial de su caso. No obstante, el juez designado al calendario de las Condiciones de Vivienda

File Name: Instructions for service of process of the verified complaint to enforce housing code regulations and summons to appear in court and notice of hearing.

puede extender el período de declaración jurada de la notificación según considere apropiado.

La Secretaría del Tribunal de la Sección de Casos Civiles puede brindarle una declaración jurada de notificación para usted o para la persona encargada de entregar la notificación para ser completada si se lo solicita.

Métodos aceptables de notificación

La notificación de la demanda y la citación debe realizarse según lo estipulado por la Regla 4 de las Reglas de Procedimiento del Tribunal Superior. Puede encontrar una copia de la Regla 4 en el sitio web del Tribunal:

<https://www.dccourts.gov/sites/default/files/superior-rules/Superior%20Court%20Rules%20of%20Civil%20Procedure.pdf>.

I. Notificación a un particular

- a. Por medio de una persona que no sea una de las partes involucradas en la demanda y tenga al menos 18 años de edad, quien deberá entregarle en persona al demandado una copia de la demanda y la citación.
- b. Por medio de una persona que no sea una de las partes involucradas en la demanda y tenga al menos 18 años de edad, quien deberá entregarle, en el domicilio del demandado, una copia de la demanda y la citación a una persona apropiada mayor de edad que resida allí.
- c. Por medio de una persona que no sea una de las partes involucradas en la demanda y tenga al menos 18 años de edad, quien deberá entregarle una copia de la demanda y la citación a una autoridad designada o habilitada por la ley para recibir la notificación al demandado.
- d. Por medio del envío al demandado de una copia de la demanda y la citación por correo registrado o certificado, con la debida confirmación de notificación del correo.
- e. Por medio del envío al demandado de una copia de la demanda y la citación por correo de primera clase, con franqueo prepago, junto con dos copias de una Notificación y acuse de recibo – Formulario 1-A y un sobre de devolución, con franqueo prepago, dirigido al remitente.

II. Notificación a empresas y asociaciones

- a. Por medio de una persona que no sea una de las partes involucradas en la demanda y tenga al menos 18 años de edad, quien deberá entregarle una copia de la demanda y la citación a una autoridad, un agente general o de administración de la empresa o entidad del demandado, u otro agente designado o habilitado por la ley para recibir la notificación del demandado. **Lea más adelante información adicional sobre agentes registrados de empresas y otras entidades de negocios.**
- b. Por medio del envío por correo de una copia de la demanda y la citación por correo certificado, con confirmación de notificación, a una autoridad, un agente general o de administración de la empresa o entidad del demandado, u otro agente designado o habilitado por la ley para recibir la notificación del demandado. **Lea más adelante información adicional sobre agentes registrados de empresas y otras entidades de negocios.**
- c. Por medio del envío por correo de una copia de la demanda y la citación por correo de primera clase, con franqueo prepago, junto con dos copias de una Notificación y acuse de recibo – Formulario 1-A y un sobre de devolución, con franqueo prepago, dirigido al remitente, una autoridad, un agente general o de administración de la empresa o entidad del demandado, u otro agente designado o habilitado por la ley para recibir la notificación del demandado. **Lea más adelante información adicional sobre agentes registrados de empresas y otras entidades de negocios.**
- d. Por medio de la entrega de dos copias de la demanda y la citación al Superintendente de Corporaciones del Departamento de Defensa al Consumidor y Asuntos Reglamentarios del Distrito de Columbia después de haber hecho todo el esfuerzo posible para notificar al demandado y una investigación haya concluido que (1) fracasó el intento de notificar al agente registrado (correo devuelto, etc.), (2) el estado de la organización se revocó, (3) el agente registrado renunció y no se designó uno nuevo o (4) la compañía no está registrada pero opera dentro del Distrito de Columbia. **Lea más adelante información**

File Name: Instructions for service of process of the verified complaint to enforce housing code regulations and summons to appear in court and notice of hearing.

adicional sobre el Superintendente de Corporaciones.

III. Notificación al Distrito de Columbia, una autoridad, un organismo u otras entidades gubernamentales

- a. Por medio de una persona que no sea una de las partes involucradas en la demanda y tenga al menos 18 años de edad, quien deberá entregarle una copia de la demanda y la citación al alcalde del Distrito de Columbia (o persona designada) y al Consejo de Corporaciones del Distrito de Columbia (o persona designada). El alcalde y el Consejo de Corporaciones pueden designar cada uno a un empleado para recibir notificaciones a través de la presentación de una notificación por escrito a la Secretaría del Tribunal.
- b. Por medio del envío por correo registrado o certificado de una copia de la demanda y la citación, con confirmación de notificación, al alcalde del Distrito de Columbia (o persona designada) y al Consejo de Corporaciones del Distrito de Columbia (o persona designada). El alcalde y el Consejo de Corporaciones pueden designar cada uno a un empleado para recibir notificaciones a través de la presentación de una notificación por escrito a la Secretaría del Tribunal.

Agentes registrados para corporaciones y el superintendente de corporaciones

Una corporación u otra entidad de negocios (LLC, LLP, sociedad, etc.) que opere en el Distrito de Columbia debe tener un agente registrado responsable de aceptar notificaciones en nombre del demandado. Si el demandado tiene un agente registrado, dicho agente debe recibir la notificación de demanda y citación.

El Departamento de Defensa al Consumidor y Asuntos Reglamentarios (Department of Consumer and Regulatory Affairs, DCRA) tiene una base de datos de agentes registrados. Puede buscar agentes registrados en línea en <https://corponline.dcra.dc.gov/Account.aspx/LogOn?ReturnUrl=%2f>. También puede contactar al DCRA llamando al (202) 442-4400 o en <https://dcra.dc.gov/>.

Si una corporación u otra entidad de negocios (LLC, LLP, sociedad, etc.) que opera en el Distrito de Columbia no tiene un agente registrado o la corporación no está registrada en el DCRA, entonces debe cumplimentar el debido proceso a través de la notificación al Superintendente de Corporaciones. El Superintendente de Corporaciones aceptará la notificación si se ha hecho todo el esfuerzo posible para notificar al demandado y una investigación ha concluido que (1) fracasó el intento de notificar al agente registrado (correo devuelto, etc.), (2) el estado de la organización se revocó, (3) el agente registrado renunció y no se designó uno nuevo o (4) la compañía no está registrada pero opera dentro del Distrito de Columbia. Comuníquese con el DCRA al (202) 442-4400 o entre a <https://dcra.dc.gov/service/service-process-information> para obtener más información sobre el envío de notificaciones al Superintendente de Corporaciones.