

INFORMACIÓN IMPORTANTE PARA DUEÑOS E INQUILINOS DE EDIFICIOS

Este formulario se puede obtener en inglés, español, chino, vietnamita y coreano visitando el sitio web de las cortes de California. Las personas con impedimentos visuales pueden obtener ayuda para ver este formulario visitando el sitio web. La dirección del sitio web es www.courtinfo.ca.gov/selfhelp/espanol/.

Las leyes vigentes exigen que reciba esta información porque la demanda de dinero o de otro tipo que recibió junto con este documento reclama que usted no ha cumplido con una o más de las siguientes leyes o reglamentaciones de accesibilidad relacionadas con la construcción que protegen los derechos civiles de las personas con discapacidades para acceder a lugares públicos.

Usted tiene importantes obligaciones legales.

El cumplimiento con las leyes de acceso a discapacitados es una responsabilidad seria y significativa que se aplica a todos los dueños e inquilinos de edificios de California cuyos edificios están abiertos al público. Puede obtener información sobre sus obligaciones legales y cómo cumplir con las leyes de acceso para discapacitados por medio de la División del Arquitecto del Estado. (Visite www.dsa.dgs.ca.gov/access/ud_accessmanual.htm.) A partir del 1° de septiembre de 2009 también podrá encontrar información en el sitio web de la Comisión de Acceso a Personas con Discapacidades de California.

Usted tiene importantes derechos legales.

No está obligado a pagar dinero a menos que una corte determine que es responsable. Más aún, **el haber recibido este aviso no quiere decir necesariamente que se determinará que usted es responsable.**

Quizás le convenga consultar oportunamente con un abogado experimentado en este tema legal para obtener asesoramiento útil o representación para responder a la demanda de dinero o de otro tipo que recibió. Para obtener información sobre los abogados disponibles en su zona, puede ponerse en contacto con el Colegio de Abogados de su condado. Si tiene un seguro, quizás le convenga también ponerse en contacto con su compañía de seguros. Tiene el derecho de solicitar ayuda o asesoramiento sobre esta demanda de dinero o de otro tipo a cualquier persona de su elección, y nadie le puede decir lo contrario. La mejor manera de velar por sus intereses sería obtener asesoramiento legal o representación por parte de un abogado.

Si se ha presentado y entregado una demanda en su contra, y su propiedad fue inspeccionada por un Especialista Certificado de Acceso (CASp; vea www.dsa.dgs.ca.gov/access/casp.htm), tiene el derecho a obtener una suspensión de la demanda (interrupción temporal) y asistir a una conferencia de evaluación temprana para evaluar los méritos del reclamo de accesibilidad relacionada con construcción en su contra, de conformidad con la sección 55.54 del Código Civil. Tiene la opción de ser o no ser representado por un abogado para presentar su respuesta a esta demanda y para solicitar a la corte la suspensión y conferencia de evaluación temprana. Si decide no contratar a un abogado para que lo represente, puede obtener información adicional sobre cómo representarse a sí mismo y cómo presentar una respuesta sin contratar a un abogado por medio del sitio web de las cortes de California, www.courtinfo.ca.gov/selfhelp/espanol/. También puede obtener un formulario para presentar su respuesta a la demanda, así como el formulario e información para presentar una solicitud de suspensión y conferencia de evaluación temprana, visitando el mismo sitio web.

Si decide contratar a un abogado para que lo represente, el abogado que le envió la demanda de dinero o de otro tipo tiene prohibido contactarlo a menos que su abogado le haya dado permiso. Si el otro abogado trata de contactarlo, debe notificárselo inmediatamente a su abogado.