

LA LEY ESTATAL EXIGE QUE USTED RECIBA ESTA IMPORTANTE INFORMACIÓN DE ADVERTENCIA PARA DUEÑOS DE EDIFICIOS E INQUILINOS

Esta información está disponible en inglés, español, chino, vietnamita y coreano a través del Consejo Judicial de California. Las personas con impedimentos visuales pueden obtener ayuda para ver este formulario visitando el sitio web de la rama judicial: www.courts.ca.gov.

Las leyes de California exigen que reciba esta información porque la carta de demanda o demanda judicial que usted recibió con este documento alega que su edificio o propiedad no ha cumplido con una o más de las leyes o reglamentos en vigencia sobre la accesibilidad relacionadas con la construcción que protegen los derechos civiles de las personas discapacitadas 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: www.dgs.ca.gov/dsa. También puede obtener información en la Comisión de Acceso a Discapacitados de California: www.cdda.ca.gov/guide.htm.

USTED TIENE IMPORTANTES DERECHOS LEGALES. Los alegatos de la carta de demanda o demanda judicial adjunta no significan que usted tiene que pagar dinero, a menos que una corte determine que usted es responsable. Más aún, **EL HECHO DE RECIBIR UNA CARTA DE DEMANDA O DEMANDA JUDICIAL Y ESTA ADVERTENCIA NO QUIERE DECIR NECESARIAMENTE QUE SE DETERMINARÁ QUE USTED ES RESPONSABLE POR ALGO.** Usted tiene el derecho, si más adelante se presenta una demanda en su contra, a dar una explicación completa de por qué usted cree que no violó las leyes de acceso a discapacitados o cómo corrigió la violación o violaciones que dieron lugar al reclamo.

Tiene el derecho de obtener ayuda o asesoramiento sobre esta carta de demanda o demanda judicial por parte de cualquier persona de su elección. Si tiene un seguro, quizás le convenga también ponerse en contacto con su compañía de seguros. Puede ser en su mejor interés obtener asesoramiento legal o representación de un abogado, pero también puede representarse a sí mismo y presentar los documentos necesarios ante la corte para proteger sus intereses, en caso de recibir una demanda judicial. Si ha contratado a un abogado para que lo represente, debería notificarlo inmediatamente.

Si ha recibido una demanda judicial, recibirá un aviso de advertencia por separado junto con la demanda, informándole sobre las opciones y procedimientos especiales a su disposición bajo ciertas condiciones.

COSAS ADICIONALES QUE DEBERÍA SABER: MALA CONDUCTA DEL ABOGADO. Excepto en circunstancias limitadas, la ley estatal generalmente prohíbe que una carta de demanda previa al litigio enviada por un abogado **SOLICITE O DEMANDE DINERO U OFREZCA O ACUERDE ACEPTAR DINERO.** Más aún, una carta de demanda de un abogado **TIENE QUE INCLUIR SU NÚMERO DE LICENCIA ESTATAL DEL COLEGIO DE ABOGADOS.**

Si cree que el abogado que le suministró este aviso y carta de demanda previa al litigio no está cumpliendo con la ley estatal, puede enviar una copia de la carta de demanda que recibió del abogado al Colegio de Abogados Estatal por fax al 1-415-538-2171, o por correo a: State Bar of California, 180 Howard Street, San Francisco, CA 94105, Attention: Professional Competence.

LA LEY ESTATAL EXIGE QUE USTED RECIBA ESTA IMPORTANTE INFORMACIÓN DE ADVERTENCIA PARA DUEÑOS DE EDIFICIOS E INQUILINOS

CÓMO REDUCIR LOS DAÑOS A PAGAR. Si usted es dueño de una pequeña empresa y corrige todas las contravenciones relacionadas con el edificio que han dado lugar a la demanda en su contra dentro de 30 días de haber recibido la entrega legal de la demanda, puede reunir las condiciones para reducir la cantidad de daños a pagar. Quizás quiera consultar con un abogado para obtener asesoramiento legal. Si desea obtener más información sobre los derechos y obligaciones de los dueños de empresa, puede comunicarse con la Comisión de Acceso a Discapacitados de California.

INQUILINO COMERCIAL. Si es un inquilino comercial, es posible que no sea responsable por asegurar que algunas o todas las partes de las instalaciones que está arrendando para su empresa – incluyendo las áreas comunes, como zonas de estacionamiento – sean accesibles al público, porque dichas áreas podrían ser responsabilidad de su propietario. Lea su acuerdo de arrendamiento y consulte con un abogado o comuníquese con su propietario para determinar si este es responsable por mantener y mejorar algunas o todas las áreas que está arrendando.