

() - _____

Attorney for Plaintiff / Address / Phone / Bar Number
(Nombre / Domicilio / No. de teléfono del abogado del demandante o demandantes)



Maricopa County Justice Courts, Arizona

(Juzgados de Paz del Condado de Maricopa, Arizona)

CASE NUMBER (NÚMERO DE CASO) _____

Plaintiff(s) Name / Address / E-mail / phone
(Nombre / Domicilio / Correo Electrónico / No. de teléfono del demandante o demandantes)

Defendant(s) Name / Address / E-mail / Phone
(Nombre / Domicilio / Correo Electrónico / No. de teléfono del demandado o demandados)

COMPLAINT (Eviction Action) (DENUNCIA (Acción de desalojo))

Residential Mobile Home Commercial Immediate
(Residencial) (Casa Móvil) (Comercial) (Inmediata)

YOUR LANDLORD IS SUING TO HAVE YOU EVICTED, PLEASE READ CAREFULLY

(SU PROPIETARIO DE VIVIENDA ESTÁ DEMANDÁNDOLO PARA QUE SEA DESALOJADO, POR FAVOR, LEA ATENTAMENTE)

1. This court has jurisdiction to hear this case. The property is within this court's judicial precinct and is located at:
(Este tribunal tiene competencia para conocer este caso. La propiedad se encuentra dentro del distrito judicial de la corte y está ubicada en):

2. The Defendant wrongfully withholds possession of this property.
(El acusado injustamente retiene posesión de la propiedad)
3. Any required written notice was served on the Defendant on _____ and was served in the following manner: _____
(Cualquier notificación por escrito fue notificada al demandado en (fecha) y fue notificada de la siguiente manera):
A copy of this notice is attached to this complaint.
(Una copia de la presente notificación se adjunta a la presente denuncia).
4. This matter involves a subsidized rental property.
(La presente acción interesa una vivienda de interés social para alquiler)
 SUBSIDIZED: The total amount of monthly rent is \$ _____ The Tenant's portion of that monthly rent is \$ _____
The current outstanding balance owed by the tenant is \$ _____
(INTERES SOCIAL PARA ALQUILER): El monto total del alquiler mensual es \$ _____ El saldo pendiente actual adeudado por el inquilino es \$ _____ El saldo moroso adeudado por el arrendatario es \$ _____
5. The Plaintiff is authorized to file this action and has done so for the following reason(s):
(La parte demandante está autorizada para presentar esta acción y así lo ha hecho por el siguiente motivo(s)):
 RENT: The Defendant has failed to pay rent as agreed. The rent is unpaid since _____ and had a prior unpaid balance of \$ _____
(ALQUILER: El demandado ha dejado de pagar el alquiler, como se había acordado. El alquiler está pendiente desde (Fecha) y había antes un saldo de)
The rental agreement requires rent to be paid each month on the _____ day of each month in the following amount: \$ _____
(El contrato de alquiler requiere que el alquiler sea pagado cada mes en el (día) día de cada mes en la siguiente cantidad):
The lease provides for late fees and that the late fees be calculated in the following manner:
(El contrato de arrendamiento proporciona cargos por pagos tardíos y que los cargos por pagos tardíos se calcularán de la siguiente manera):

Notice: If you are a residential tenant and the only allegation from your landlord is that you have not paid your rent, you may contact your landlord or your landlord's attorney and offer to pay all of the rent due, plus any reasonable late fees, court costs and attorney's fees. If you pay these amounts prior to a judgment being entered, then this case will be dismissed and your lease will be reinstated and will continue.

(Aviso: Si usted es un inquilino residencial y la única alegación de su propietario es que no haya pagado su alquiler, usted puede contactarse con el propietario o el abogado del propietario y ofrezca pagar todos los gastos de alquiler, más cualquier otro pago tardío, los costos judiciales y los honorarios del abogado. Si usted paga esas cantidades antes de dictarse un fallo, a continuación este caso será despedido y su contrato de arrendamiento será reincorporado y continuara.)

NON-COMPLIANCE: The Defendant committed and has failed to remedy, a condition that is a material non-compliance of the rental agreement. Specifically, after receiving a notice to remedy the problem, the Defendant, on the _____ day of _____ caused or allowed the following condition to occur:

(INCUMPLIMIENTO: El demandado ha cometido y no ha podido resolver, la condición que es un incumplimiento material del contrato de alquiler. Específicamente, después de recibir un aviso para solucionar el problema, el demandado, el día (día) de (mes) causo o permitió la siguiente condición):

IRREPARABLE BREACH: The Defendant has committed a material and irreparable breach. Specifically, on the _____ day of _____, the Defendant did the following:
(INCUMPLIMIENTO IRREPARABLE: El demandado ha cometido una violación material e irreparable. Específicamente, en el (día) día de (mes) el demandado hizo lo siguiente):

OTHER:
(Otro):

6. The Defendant owes a rental concession in the following amount: \$ _____
(El demandado debe una concesión de alquiler por la siguiente cantidad):

The nature of the rental concession (if any) is: _____
(La naturaleza de la concesión de alquiler (si hay alguna) es):

7. As of the date that this action is being filed, the Defendant owes the following: _____
(A partir de la fecha en la que esta acción es presentada, el demandado debe los siguientes):

Rent (From Current and Prior Months) Totaling : <i>(Alquiler (del mes actual y meses anteriores) por un monto total)</i>	\$ _____
Late Fees: <i>(Cargos por pagos tardíos):</i>	\$ _____
Rental Concessions: <i>(Concesiones de alquiler):</i>	\$ _____
Costs: <i>(Costos):</i>	\$ _____
Attorneys Fees: <i>(Honorarios de Abogados):</i>	\$ _____
Other Damages: <i>(Otros Daños):</i>	\$ _____
Total Amount Requested: <i>(Cantidad total solicitada):</i>	\$ _____

8. The Plaintiff requests a money Judgment for the amounts described above and also a Judgment for possession of the property.
(El demandante solicita un Fallo monetario de las cantidades descritas anteriormente y también un Fallo por posesión de la propiedad.)

9. WRIT OF RESTITUTION: The Plaintiff requests the court issue a Writ of Restitution returning the property to the Plaintiffs possession 5 days from the date of the judgment or 12 to 24 hours from the time of the judgment. (Applies to material and irreparable breach only)
(Orden de Restitución: (El demandante solicita que el tribunal emita una Orden de Restitución regresando la propiedad a posesión del demandante 5 días de la fecha del fallo o 12 a 24 horas de la hora del fallo. (Aplica solamente a un incumplimiento material e irreparable))

10. By signing this complaint, I verify that the assertions are true and correct to the best of my knowledge and belief and that they are based on a reasonably diligent inquiry.
(Al firmar esta denuncia, verifico que las afirmaciones son verdaderas y correctas a mi leal saber y entender y que se basan en una razonable investigación diligente.)

Date: _____
(Fecha): _____
Plaintiff
(Demandante)



Maricopa County Justice Courts, Arizona

(Juzgados de Paz del Condado de Maricopa, Arizona)

CASE NUMBER: (NÚMERO DE CASO) _____

Plaintiff(s) Name / Address / E-mail / phone
 (Nombre / Domicilio / Correo Electrónico / No. de teléfono del demandante o demandantes)

Defendant(s) Name / Address / E-mail / Phone
 (Nombre / Domicilio / Correo Electrónico / No. de teléfono del demandado o demandados)

Plaintiff(s) Attorney Name / Address / E-mail / phone
 (Nombre / Domicilio / Correo Electrónico / No. de teléfono del demandante o demandantes)

Defendant(s) Attorney Name / Address / E-mail / Phone
 (Nombre / Domicilio / Correo Electrónico / No. de teléfono del demandado o demandados)

SUMMONS (Eviction Action) Amended
 (CITATORIO (Acción de desalojo)) Modificado

THE STATE OF ARIZONA TO THE DEFENDANT(S) NAMED ABOVE:
 (EL ESTADO DE ARIZONA AL (A LOS) DEMANDADO(S) PREVIAMENTE MENCIONADO(S):)

1. YOU ARE SUMMONED TO APPEAR and answer this complaint in the court named above.
 (SE LE CITA PARA QUE COMPAREZCA y conteste a esta demanda en el tribunal arriba mencionado.)

Date: _____ Time: _____ Courtroom #: _____
 (Fecha:) (Hora:) (Sala de audiencias #:)

Be in court at least 15 minutes before the scheduled hearing.
YOU MUST CHECK IN AT THE FRONT COUNTER BEFORE ENTERING THE COURT ROOM.
 (Esté en el tribunal por lo menos 15 minutos antes de la audiencia programada.)
 (DEBE REGISTRARSE EN EL MOSTRADOR DELANTERO ANTES DE ENTRAR EN LA SALA DEL TRIBUNAL)

REQUESTS FOR REASONABLE ACCOMMODATIONS FOR PERSONS WITH DISABILITIES SHOULD BE MADE TO THE COURT AS SOON AS POSSIBLE.
 (LAS SOLICITUDES PARA ARREGLOS O ADAPTACIONES RAZONABLES PARA PERSONAS CON DISCAPACIDADES SE DEBEN PRESENTAR ANTE EL TRIBUNAL LO MAS ANTES POSIBLE.)

If an interpreter is needed, please contact the court listed above to request an interpreter be provided.
 (En caso de necesitarse un intérprete, favor de comunicarse con el Tribunal antes mencionado para solicitar que se brinden los servicios de un intérprete.)

- You must appear at the date and time shown above if you wish to contest the allegations in the attached complaint. For additional information, please see the attached Residential Eviction Procedures Information Sheet.
 (Deberá comparecer en la fecha y la hora que se indican anteriormente si desea refutar las alegaciones en la demanda que se adjunta. Para más información, remítase a la hoja de información sobre procedimientos de desalojo residencial (Residential Eviction Procedures Information Sheet).)
- IF YOU FAIL TO APPEAR**, a judgment will likely be entered against you, granting the relief specifically requested in the complaint, including removing you from the property.
 (SI NO COMPARECE, probablemente se asentará un fallo en su contra, otorgando el desagravio específicamente solicitado en la demanda, inclusive desalojarlo a usted de la propiedad.)
- If you do not agree with the allegations in the complaint, you should file a written answer admitting or denying some or all of the allegations and pay the required answer fee. In cases of hardship, you may apply for a deferral or waiver of the filing fee.
 (Si no está de acuerdo con las alegaciones en la demanda, deberá presentar una contestación por escrito para admitir o negar algunas o todas las alegaciones y pagar la cuota de contestación requerida. En casos donde exista dificultad, podrá solicitar una prórroga o exención de la cuota procesal.)
- A trial may be held on the date stated above or it may be continued for up to three days.
 (Podrá celebrarse un juicio en la fecha indicada más arriba, o podrá aplazarse por hasta un máximo de tres días.)
- The attorney for the Plaintiff (or the Plaintiff, if the plaintiff does not have an attorney) must be given a copy of your answer and any other pleading you file in this case. The address is:
 (Deberá dársele al abogado del Demandante (o al Demandante, si éste no tiene abogado) una copia de su contestación y cualquier otro alegato que usted presente en este caso. La dirección es:)

Date: _____
 (Fecha:) Justice of the Peace
 (Juez de paz)



Juzgados de Paz del Condado de Maricopa

HOJA DE INFORMACIÓN SOBRE DESALOJOS RESIDENCIALES

Notificación: El propietario de la vivienda deberá proporcionarle al inquilino notificación por escrito indicando por qué se ha iniciado el proceso de desalojo. El inquilino debe haber recibido esta notificación antes de que se presente esta demanda.

Casos de alquiler: Si esta demanda se ha presentado por no pagar el alquiler, el inquilino podrá detenerla y continuar viviendo en la residencia si paga todo el alquiler actualmente adeudado, los recargos por pago atrasado, los honorarios de abogado y los costos judiciales. Luego de que se haya emitido un fallo, la restitución del arrendamiento es solamente al criterio del propietario de la vivienda. No poder pagar el alquiler no constituye una defensa legal, y el juez no podrá conceder tiempo adicional para pagar, aún si el inquilino está teniendo problemas económicos.

Antes de acudir al tribunal: Los casos de desalojo avanzan por el sistema judicial muy rápidamente. Si el inquilino no está de acuerdo con las alegaciones del propietario de la vivienda, se insta al inquilino a presentar una contestación por escrito. El formulario de contestación disponible en el tribunal le permite al inquilino admitir o negar las alegaciones y explicar su postura. Si el inquilino no puede pagar la cuota de contestación, podrá solicitar una exención de dicha cuota. Si un inquilino cree que el propietario de la vivienda le debe dinero, el inquilino podrá bajo ciertas circunstancias, presentar una contrademanda. El citatorio indica que se celebrará un juicio en la fecha señalada, pero debido al alto volumen de casos, es posible que el juicio no tenga lugar en ese momento. Si el inquilino no comparece, y el propietario de la vivienda o su abogado están presentes, probablemente se asentará un fallo contra el inquilino. Los inquilinos podrán representarse a sí mismos o contratar abogados para que los representen. El tribunal no suministrará un abogado.

En el tribunal: A la hora indicada en el citatorio, el juez comenzará a llamar casos. Si ambas partes están presentes, el juez le preguntará al inquilino si la reclamación es cierta. Si el inquilino responde que no, tendrá que explicarle brevemente el motivo al juez. Si el motivo parece constituir una defensa legal, el juez tendrá que oír el testimonio de ambas partes y tomará una decisión luego de un juicio. Después de hablar con el propietario de la vivienda o su abogado, el inquilino podría aceptar lo que solicita el propietario firmando una "estipulación". Una estipulación es un acuerdo bajo el cual las partes resuelven la disputa con base en lo que dice el acuerdo. Sólo las cuestiones que aparecen en el acuerdo por escrito podrán hacerse valer. Estos acuerdos deben ser claros y comprensibles para ambas partes. La mayoría de las estipulaciones incluyen fallos contra inquilinos. Ver más abajo.

Aplazamientos: Cualquiera de las partes podrá pedir que se retrase la fecha de la audiencia en el tribunal. El tribunal lo concederá sólo si hay un motivo justificado. El aplazamiento será por no más de tres días hábiles. No hay garantía de que se otorgará un aplazamiento, y las partes deben comparecer al tribunal preparadas para el juicio y traer los testigos y documentos necesarios.

Después de un fallo: Si un propietario de vivienda recibe un fallo a su favor, podrá solicitar una Orden de restitución para desalojar a los residentes. La notificación de una Orden de restitución la realiza un alguacil, quien les ordenará a los residentes que abandonen el lugar. Un inquilino podrá evitar las dificultades asociadas con la Orden de restitución desalojando la propiedad y devolviéndole las llaves al propietario de la vivienda. Esto concluye la posesión de la residencia por parte del inquilino. Si el inquilino desea continuar viviendo en la residencia luego de que se haya asentado un fallo, el inquilino tendrá que obtener la autorización del propietario de la vivienda y firmar un nuevo contrato de arrendamiento. El inquilino tendrá cinco (5) días para desalojar las instalaciones a menos que se le haya desalojado por motivo de actividades delictivas, en cuyo caso el inquilino tiene sólo de doce (12) a veinticuatro (24) horas para desalojar. Un fallo probablemente aparecerá en el informe de crédito del inquilino por varios años. Las partes que deseen apelar un fallo tienen cinco días para hacerlo, a partir de la fecha en que se asiente el fallo, y pueden obtener formularios e información en la ventanilla de presentación de demandas del tribunal. Si un inquilino desea permanecer en la vivienda de alquiler durante la apelación, el inquilino también deberá pagar una "fianza de supersedeas" para suspender la ejecución del fallo mientras se examina el caso. Si la decisión es a favor del inquilino, el tribunal desestimaré el caso.

Fuentes de información adicional: Usted puede obtener copias de la Ley de Arizona sobre propietarios de viviendas residenciales e inquilinos (*Arizona Landlord and Tenant Act*), la Ley de Arizona sobre propietarios de viviendas residenciales e inquilinos en parques de casas móviles (*Arizona Mobile Home Parks Residential Landlord and Tenant Act*), y la Ley sobre alquiler a largo plazo de espacio para vehículos recreativos (*Long Term Recreational Vehicle Rental Space Act*) en una biblioteca, o en las oficinas de la Secretaría de Estado, o en la página web www.azsos.gov, www.azcourts.gov/eviction, o <https://www.azcourthelp.org>. En el Condado de Maricopa, si desea consultar con un abogado, podrá comunicarse con la línea telefónica de referencias de la Barra de Abogados del Estado de Arizona (*Arizona State Bar Attorney Referrals Line*) llamando al (602) 257-4434 ó a la línea de Servicios Legales a la Comunidad (*Community Legal Services*) al (602) 258-3434. Comuníquese con el tribunal en otros condados para obtener recomendaciones similares. Puede obtener un resumen de las obligaciones de los propietarios de vivienda y los inquilinos en la página web de los tribunales de justicia en el Condado Maricopa: <http://justicecourts.maricopa.gov/>