



Juzgados de Paz del Condado de Maricopa

INFORMACIÓN PARA PRESENTAR UNA ORDEN DE RESTITUCIÓN ANTE EL TRIBUNAL DE JUSTICIA

CUÁNDO PRESENTAR: Si han transcurrido cinco (5) días de calendario desde que se asentó su fallo en la acción de desalojo y el (los) demandado(s) continúa(n) en posesión de la propiedad, podrá obtenerse una Orden de restitución para ordenarle al alguacil que haga cumplir el fallo de posesión desalojando al (a los) inquilino(s) forzosamente.

Si el fallo se emitió como resultado de una determinación de incumplimiento irreparable, podrá obtenerse una Orden de restitución dentro de 12 a 24 horas a partir del momento en que se asiente el fallo.

USTED NO PODRÁ PROCEDER con una ORDEN DE RESTITUCIÓN si ha:

- > Cobrado dinero en exceso de la cantidad del fallo.
- > Llegado a un "nuevo acuerdo" con el demandado aceptando el alquiler de un nuevo mes, ya sea en su totalidad o parcialmente.

Una demanda posterior de que se desaloje la propiedad requerirá que se inicie una nueva acción de desalojo.

LLENAR EL FORMULARIO: Llene el formulario y anexe una copia del fallo. Escriba clara y legiblemente con letra de molde.

INFORMACIÓN IMPORTANTE PARA EL ALGUACIL: Sumínistrela al Alguacil el número telefónico de contacto suyo o del gerente de la propiedad. Si hay alguna información especial sobre las instalaciones o el (los) inquilino(s) que el Alguacil deba saber, anexe una nota a la orden.

COSTO DE LA ORDEN DE RESTITUCIÓN: Las cuotas están fijadas por ley y no son reembolsables. Remítase a la lista de cuotas publicada por el tribunal para las cuotas de presentación aplicables.

EL JUEZ DEBERÁ FIRMAR LA ORDEN: El Juez deberá firmar la orden. La orden será procesada por el tribunal y generalmente se firma el mismo día. Entonces se le entregará al Alguacil para su notificación.

NOTIFICACIÓN DE LA ORDEN: Un Alguacil o Alguacil adjunto deberá practicar notificación de la orden. El Alguacil practicará notificación de la orden tan rápida y diligentemente como sea posible. El Alguacil practicará notificación de la orden fijándolo en el lugar, si el demandado no se encuentra presente.

TOMAR MEDIDAS PARA CAMBIO DE CERRADURAS, COMPAÑÍAS DE MUDANZAS Y/O ASEGURAMIENTO DE LA PROPIEDAD: Si el demandado no desaloja la propiedad cuando se le exija, o dentro de las 24 horas posteriores, usted podrá comunicarse con el Alguacil para programar una fecha y hora para cambiar las cerraduras. Usted o su personal de mantenimiento, o un cerrajero, deberán estar disponibles para cambiar las cerraduras y asegurar el lugar y cualquier propiedad personal dejada por los inquilinos. Si se traslada cualquier propiedad personal del lugar a una instalación de almacenamiento para su custodia, usted deberá suministrar la compañía de mudanzas.

Para recuperar su propiedad personal, los inquilinos están obligados a pagar SOLAMENTE el costo de la mudanza y el almacenamiento de la propiedad. La propiedad no podrá retenerse como rescate en lugar del pago del fallo. Usted puede gestionar el cobro del fallo por otros medios disponibles a través del tribunal (por ejemplo, una Orden de embargo o una Orden de ejecución).

Remítase a la Arizona Residential Landlord & Tenant Act (Ley de Arizona sobre propietarios de viviendas residenciales e inquilinos) para información adicional importante acerca de sus obligaciones y responsabilidades referentes al cuidado, la retención, el traslado y la notificación y/o cesión y entrega de la propiedad del inquilino. **ARS 33-1368 E, F.**

CANCELACIÓN DE LA ORDEN: La cancelación de la notificación o ejecución de la Orden deberá hacerse por escrito. Las cuotas pagadas no son reembolsables.