ABOGADO O PARTE SIN ABOGADO	NÚMERO DEL COLEGIO DE ABOGADOS :	*SOLO PARA USO DE LA CORTE*
NOMBRE:		
NOMBRE DE LA FIRMA:		
DIRECCIÓN (calle y número):		
CIUDAD:	ESTADO: CÓDIGO POSTAL:	
N.° DE TELÉFONO:	N.° DE FAX:	
EMAIL:		
ABOGADO DE (*nombre*):		

Solo para información

No entregue a la corte

CORTE SUPERIOR DE CALIFORNIA, CONDADO DE

DIRECCIÓN (calle y número):

DIRECCIÓN POSTAL:

CIUDAD Y CÓDIGO POSTAL:

NOMBRE DE LA SUCURSAL:

DEMANDANTE:

DEMANDADO:

☐ NN 1 A

DEMANDA—RETENCIÓN ILÍCITA*

☐ **DEMANDA** ☐ **DEMANDA ENMENDADA (N.º de enmienda):**

NÚMERO DE CASO:

No entregue a la corte

Jurisdicción *(marque todo lo que corresponda):*

☐ **LA ACCIÓN ES UN CASO CIVIL LIMITADO (el monto demandado no supera los $35,000)**

El monto demandado ☐ **no supera los $10,000**

☐ **supera los $10,000**

☐ **LA ACCIÓN ES UN CASO CIVIL ILIMITADO (el monto demandado supera los $35,000)**

☐ **LA ACCIÓN ES RECLASIFICADA por esta demanda enmendada o contrademanda *(marque todo lo que corresponda):***

- ☐ **de retención ilícita a acción civil general ilimitada (el derecho a la posesión no se cuestiona).**
- ☐ **de retención ilícita a acción civil general limitada (el derecho a la posesión no se cuestiona).**
- ☐ **de acción limitada a ilimitada.**
- ☐ **de acción ilimitada a limitada.**

1. *EL DEMANDANTE (nombre de cada uno):*

   alega fundamentos de la demanda contra el DEMANDADO (nombre a cada uno):

2. a. El demandante es
   (1) ☐ una persona de al menos 18 años.
   (2) ☐ una agencia pública.
   (3) ☐ otro *(especifique):*
   (4) ☐ una sociedad.
   (5) ☐ una corporación.
   b. ☐ El demandante ha cumplido con la legislación sobre nombres ficticios de negocios y opera bajo el nombre ficticio de *(especifique):*

3. a. La competencia territorial corresponde a la corte indicada anteriormente porque el demandado indicado anteriormente tiene la posesión de la propiedad situada en *(dirección, número de apartamento, ciudad, código postal y condado):*

   b. La propiedad indicada en 3a está *(marque una):*
   (1) ☐ dentro de los límites de la ciudad de *(nombre de la ciudad):*
   (2) ☐ dentro del área no incorporada de *(nombre del condado):*
   c. La propiedad en 3a fue construida en *(año aproximado):*

4. El derecho del demandante sobre la propiedad es ☐ como propietario ☐ otro *(especifique):*
5. El demandante desconoce los nombres y las condiciones reales de los demandados que fueron demandados como NN.

*** NOTA:** No use este formulario para desalojos tras una venta (Código de Procedimiento Civil § 1161a).

DEMANDANTE: DEMANDADO:	NÚMERO DE CASO: ***No entregue a la corte***

6. a. El o alrededor del *(fecha):*
el demandado *(nombre a cada uno):*

(1) acordó alquilar la propiedad como ☐ contrato de alquiler de mes a mes ☐ otro contrato de alquiler *(especifique):*
(2) acordó pagar una renta de $ a pagar ☐ mensualmente ☐ otro *(especifique la frecuencia):*
(3) acordó pagar la renta el ☐ primer día del mes ☐ otro día *(especifique):*

b. Este ☐ acuerdo oral ☐ escrito ☐ se hizo con
(1) ☐ el demandante. (3) ☐ el predecesor en interés del demandante.
(2) ☐ el agente del demandante. (4) ☐ otro *(especifique):*

c. ☐ Los demandados no indicados en el punto 6a son
(1) ☐ subinquilinos.
(2) ☐ cesionarios.
(3) ☐ otro *(especifique):*

d. ☐ El contrato se modificó posteriormente de la siguiente manera *(especifique):*

e. ☐ Se adjunta una copia del contrato escrito, incluidos los apéndices o adjuntos que son la base de esta demanda, con la designación "Exhibit 1" (Anexo de prueba 1). *(Obligatorio para propiedades residenciales, salvo que se marque la casilla 6f. Consulte el Código de Procedimiento Civil § 1166).*

f. ☐ *(Para propiedades residenciales)* **No** se adjunta una copia del contrato escrito porque *(especifique el motivo):*
(1) ☐ el contrato escrito no está en poder del propietario ni de los empleados o agentes del propietario.
(2) ☐ esta acción es únicamente para la falta de pago de la renta (Código de Procedimiento Civil § 1161(2)).

7. El alquiler descrito en el punto 6 *(marque 7a o 7b):*
a. ☐ **no** está sujeto a la Ley de Protección del Inquilino de 2019 (Código Civil § 1946.2). La subparte específica que justifica por qué se excluye el alquiler *(especifique):* .
b. ☐ está sujeta a la Ley de Protección del Inquilino de 2019.

8. *(Complete únicamente si se marcó el punto 7b. Marque todas las casillas correspondientes.)*
a. ☐ El alquiler fue terminado por una causa justificada con culpa (Código Civil, § 1946.2(b)(1)).
b. ☐ El alquiler fue terminado por una causa justificada sin culpa (Código Civil, § 1946.2(b)(2)) y el demandante *(marque una):*
(1) ☐ renunció al pago de la renta del último mes del alquiler, antes de que venciera la renta, conforme a la sección 1946.2(d)(2), por un monto de $.
(2) ☐ hizo un pago directo de un mes de renta conforme a la sección 1946.2(d)(3), por un monto de $ a *(nombre de cada demandado y monto entregado a cada uno)*:

c. ☐ Debido a que el demandado no desocupó la propiedad, el demandante solicita recuperar el monto total indicado en 8b como daños en esta acción.

9. a. ☐ Al demandado *(nombre cada uno):*

se le hizo la entrega legal del siguiente aviso en la misma fecha y de la misma manera:

(1) ☐ Aviso de 3 días de pago o desalojo
(2) ☐ Aviso de 30 días de desalojo
(3) ☐ Aviso de 60 días de desalojo
(4) ☐ Aviso de 3 días de desalojo
(5) ☐ Notificación de 30 días de desalojo bajo la Ley federal CARES (15 U.S.C. § 9058(c))
(6) ☐ *Aviso de 3 días de cumplimiento con convenios o desalojo (no aplicable si se ha marcado el punto 7b)*
(7) ☐ Aviso de 3 días de desalojo bajo el Código Civil § 1946.2(c). Se hizo entrega legal del aviso previo requerido para cumplir los convenios el *(fecha):*
(8) ☐ Otro *(especifique):*

DEMANDANTE: DEMANDADO:	NÚMERO DE CASO: ***No entregue a la corte***

9. b. (1) El *(fecha)*: el plazo indicado en el aviso marcado en 9a expiró al final del día.
   (2) Los demandados no cumplieron con los requisitos del aviso en esa fecha.
   c. Todos los hechos declarados en el aviso son verdaderos.
   d. ☐ El aviso incluía una elección de decomiso.
   e. ☐ Se adjunta una copia del aviso, identificada como "Exhibit 2" (Anexo de prueba 2). *(Obligatorio para propiedades residenciales. (Código de Procedimiento Civil § 1166.) Cuando se aplica la sección 1946.2(c) del Código Civil y se requieran dos avisos, proporcione copias de ambos).*
   f. ☐ A uno o más demandados se les hizo la entrega legal (1) del aviso previo requerido conforme a la sección 1946.2(c) del Código Civil, (2) de un aviso diferente, (3) en una fecha diferente, o (4) de una manera diferente, como se declara en el Adjunto 10c. *(Marque el punto 10c y adjunte una declaración que proporcione la información requerida en los puntos 9a-e y 10 para cada demandado y aviso),*
10. a. ☐ Se hizo la entrega legal del aviso en el punto 9a al demandado indicado en el punto 9a de la siguiente manera:
   (1) ☐ entregando personalmente una copia al demandado el *(fecha):*
   (2) ☐ dejando una copia con *(nombre o descripción):*
   una persona de edad y criterio adecuados, el *(fecha):* en
   ☐ la residencia ☐ el negocio del demandado Y enviando por correo una copia al lugar de residencia del demandado
   el *(fecha):* porque no se ha podido localizar al demandado en su residencia o en su lugar de trabajo habitual.
   (3) ☐ fijando una copia en la propiedad el *(fecha):*
   ☐ Y entregando una copia a una persona que reside en la propiedad Y enviando por correo una copia al demandado a la propiedad
   el *(fecha):*
   ☐ porque no se puede comprobar la residencia ni el lugar habitual de trabajo del demandado O
   ☐ porque no se puede encontrar allí a ninguna persona de edad y criterio adecuados.
   (4) ☐ *(No para avisos de 3 días; consulte la sección 1946 del Código Civil antes de usarlos).* enviando una copia por correo certificado o registrado dirigida al demandado el *(fecha):*
   (5) ☐ *(No para alquileres residenciales; vea la sección 1953 del Código Civil antes de usarlos).* de la forma especificada en un contrato de alquiler comercial escrito entre las partes
   b. ☐ *(Nombre):*
   se le hizo la entrega legal en nombre de todos los demandados que firmaron un contrato de alquiler conjunto por escrito.
   c. ☐ La información sobre la entrega legal del aviso a los demandados alegados en el punto 9f se indica en el Adjunto 10c.
   d. ☐ Se adjunta la prueba de entrega del aviso en el punto 9a, identificada como "Exhibit 3" (Anexo de prueba 3).
11. ☐ **Declaraciones relacionadas con la asistencia para la renta** *(Obligatorio en todas las acciones basadas en la falta de pago de la renta o cualquier otra obligación financiera. El demandante tiene que completar los puntos 11a-d y, si posteriormente solicita un fallo por falta de comparecencia, también necesitará presentar* la Verificación del propietario relacionada con la asistencia para la renta—Retención ilícita *(formulario UD-120)).*
   a. El demandante ☐ ha recibido ☐ no ha recibido asistencia para la renta u otra compensación económica de ninguna otra fuente correspondiente al monto exigido en el aviso en el que se basa la demanda.
   b. El demandante ☐ ha recibido ☐ no ha recibido asistencia para la renta u otra compensación económica de ninguna otra fuente por la renta acumulada *después* de la fecha del aviso en el que se basa la demanda.
   c. El demandante ☐ tiene ☐ no tiene ninguna solicitud pendiente de asistencia para la renta u otra compensación económica de ninguna otra fuente correspondiente al monto exigido en el aviso en el que se basa la demanda.
   d. El demandante ☐ tiene ☐ no tiene ninguna solicitud pendiente de asistencia para la renta u otra compensación económica de ninguna otra fuente para la renta acumulada *después* de la fecha del aviso en el que se basa la demanda.
12. ☐ El demandante reclama la posesión a cada uno de los demandados debido a la expiración de un contrato de alquiler de plazo fijo.
13. ☐ En el momento en que se hizo la entrega legal del aviso de 3 días de pago o desalojo, el monto de la **renta adeudada** era de $
14. ☐ El valor justo de renta del inmueble es de $ al día.
15. ☐ La posesión continuada por parte del demandado es maliciosa, y el demandante tiene derecho a una indemnización por daños establecida por ley, conforme a la sección 1174(b) del Código de Procedimiento Civil. *(Indique los hechos específicos que justifican una reclamación de hasta $600 en el Adjunto 15).*

DEMANDANTE: DEMANDADO:	NÚMERO DE CASO:

16. ☐ Un acuerdo escrito entre las partes establece los honorarios de los abogados.

17. ☐ El alquiler del demandado está sujeto a la ordenanza local de control de renta o control de desalojos de *(ciudad o condado, título de la ordenanza y fecha de aprobación):*

El demandante ha cumplido todos los requisitos aplicables de las ordenanzas.

18. ☐ Se declaran otras alegaciones en el Adjunto 18.

19. El demandante acepta el límite jurisdiccional, si lo hay, de la corte.

20. **SOLICITUDES DEL DEMANDANTE**

a. La posesión del inmueble.
b. Los costos incurridos en este proceso:
c. ☐ La renta atrasada de $
d. ☐ Honorarios razonables de los abogados.
e. ☐ Decomiso del contrato.
f. ☐ Indemnización por daños por el monto de la renta exenta o de la asistencia para la reubicación, como se declara en el punto 8: $
g. ☐ Indemnización por daños a la tasa indicada en el punto 14 a partir de *fecha:*
por cada día que los demandados permanezcan en posesión del inmueble hasta el registro del fallo.
h. ☐ Indemnización por daños establecida por ley de hasta $600 por la conducta alegada en el punto 15.
i. ☐ Otro *(especifique):*

21. ☐ Páginas adjuntas *(especifique el número de páginas):*

ASISTENTE DE RETENCIÓN ILÍCITA (Código de Negocios y Profesiones, secciones 6400-6415)

22. *(Complete en todos los casos.)* Un asistente de retención ilícita ☐ **no** dio ☐ dio, a cambio de una compensación, consejos o asesoramiento con este formulario. *(Si el declarante recibió **alguna** ayuda o asesoría de un asistente de retención ilícita, complete a-f).*

a. Nombre del asistente:
b. Dirección (calle y número), ciudad y código postal:
c. N.° de teléfono:
d. Condado de registro:
e. N.° de registro:
f. Vence el (*fecha*):

Fecha:

▶ _____
Escriba su nombre a máquina o en letra de molde

▶ _____
Firma del demandante o abogado

VERIFICACIÓN

(Use un formulario de verificación diferente si la verificación es hecha por un abogado o para una corporación o sociedad).

Yo soy el demandante en este proceso y he leído esta demanda. Declaro bajo pena de perjurio conforme a las leyes del estado de California que lo anterior es verdadero y correcto.

Fecha:

▶ _____
Escriba su nombre a máquina o en letra de molde

▶ _____
Firma del demandante

Para su protección y privacidad, presione el botón "Borrar" después de imprimirlo.

Imprimir Guardar Borrar