

PARTE SIN ABOGADO O ABOGADO NOMBRE: NOMBRE DE LA FIRMA: DIRECCIÓN (calle y número): CIUDAD: ESTADO: CÓD. POSTAL: TELÉFONO: FAX: EMAIL: ABOGADO DE (nombre):	NÚM. DEL COLEGIO DE ABOGADOS ESTATAL:	SOLO PARA USO DE LA CORTE 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 SUCURSAL:		
DEMANDANTE: DEMANDADO:		
RESPUESTA A DEMANDA DE RETENCIÓN ILÍCITA		NÚMERO DE CASO: No entregue a la corte

1. El demandado (*hay que nombrar a todos los demandados para quienes se presenta esta respuesta y estos deben firmarla, salvo que firme su abogado*):

responde la demanda de la siguiente manera:

2. **DENEGACIONES (marque SOLO UNA de las siguientes dos casillas).**

- a. **Denegación general** (*no marque esta casilla si la demanda exige más de \$1,000*).
El Demandado niega de forma general cada enunciado de la demanda y del formulario UD-101, *Carátula obligatoria del demandante y alegaciones suplementarias: Retención ilícita*.

- b. **Denegaciones específicas** (*marque esta casilla y complete (1) y (2) a continuación si la demanda exige más de \$1,000*).

El Demandado admite que todos los enunciados de la demanda y del formulario UD-101, *Carátula obligatoria del demandante y alegaciones suplementarias: Retención ilícita*, son verdaderos, EXCEPTO:

- (1) **Denegación de alegaciones en la demanda (formulario UD-100 u otra demanda de retención ilícita)**

- (a) El Demandado alega que los siguientes enunciados de la demanda son falsos (*indique los números de los párrafos de la demanda o explique abajo o, si necesita más espacio, explique en el formulario MC-025*):

La explicación se encuentra en el formulario MC-025, titulado Adjunto 2b(1)(a).

- (b) El Demandado carece de información o convicción sobre la veracidad de los siguientes enunciados de la demanda y, por ende, los niega (*indique los números de los párrafos de la demanda o explique abajo o, si necesita más espacio, explique en el formulario MC-025*):

La explicación se encuentra en el formulario MC-025, titulado Adjunto 2b(1)(b).

- (2) **Denegación de alegaciones en el formulario UD-101, Carátula obligatoria del demandante y alegaciones suplementarias: Retención ilícita**

- (a) El demandado no recibió el formulario UD-101, *Carátula obligatoria del demandante y alegaciones suplementarias: Retención ilícita*. (*Si no se marca, complete (b), (c) y (d), según corresponda*).

- (b) El demandado alega que los enunciados de **las Verificaciones requeridas para emitir la citación judicial: residencial**, el punto 3 de la *Carátula obligatoria del demandante y alegaciones suplementarias: Retención ilícita* (formulario UD-101) del demandante, son falsos.

- (c) El demandado alega que los siguientes enunciados del formulario UD-101, *Carátula obligatoria del demandante y alegaciones suplementarias: Retención ilícita*, son falsos (*indique los números de los párrafos del formulario UD-101 o explique abajo o, si necesita más espacio, explique en el formulario MC-025*):

La explicación se encuentra en el formulario MC-025, titulado Adjunto 2b(2)(c).

DEMANDANTE: DEMANDADO:	Solo para información	NÚMERO DE CASO: No entregue a la corte
---------------------------	-----------------------	---

2. b. (2) (d) El demandado carece de información o convicción sobre la veracidad de los siguientes enunciados del formulario UD-101, *Carátula obligatoria del demandante y alegaciones suplementarias: Retención ilícita*, y, por ende, los niega (indique los números de los párrafos del formulario UD-101 o explique abajo o, si necesita más espacio, explique en el formulario MC-025):
- La explicación se encuentra en el formulario MC-025, titulado Adjunto 2b(2)(d).
3. **DEFENSAS Y OBJECIONES** (NOTA: Por cada casilla marcada, debe hacer una breve exposición de los hechos para respaldarla en el punto 3w (página 4) o, si necesita más espacio, en el formulario MC-025. Puede obtener más información acerca de las defensas y objeciones en www.courts.ca.gov/selfhelp-eviction.htm).
- a. (Falta de pago de la renta únicamente) El Demandante ha incumplido la garantía de proporcionar un lugar habitable.
- b. (Falta de pago de la renta únicamente) El Demandado hizo reparaciones necesarias y dedujo los costos de la renta debidamente, pero el Demandante no le atribuyó el crédito correspondiente.
- c. (Falta de pago de la renta únicamente) El (fecha): _____, antes del vencimiento del aviso de desalojo, el Demandado ofreció pagar la renta adeudada, pero el Demandante no aceptó.
- d. El Demandante desistió del aviso de desalojo, lo modificó o lo canceló.
- e. El Demandante entregó el aviso de desalojo al Demandado o presentó la demanda para tomar represalias en su contra.
- f. Al entregarle el aviso de desalojo o presentar la demanda, el Demandante está discriminando arbitrariamente en contra del Demandado, en contravención de la Constitución o de las leyes de los Estados Unidos o de California.
- g. La demanda de posesión del Demandante no cumple la ordenanza local de control de renta o control de desalojo de (ciudad o condado, título de la ordenanza y fecha de aprobación):
(Además, exponga brevemente los hechos que respaldan la contravención de la ordenanza en el apartado 3w).
- h. La demanda de posesión del Demandante está sujeta a la Ley de Protección de Inquilinos de 2019, secciones 1946.2 o 1947.12 del Código Civil y no cumple con dicha ley. (Marque todo lo que corresponda y exponga brevemente los hechos que respaldan cada opción marcada en el apartado 3w).
- (1) El Demandante no brindó ninguna causa justa para la decisión de terminar el alquiler en el aviso escrito de finalización del acuerdo.
- (2) El demandante no concedió la oportunidad de subsanar el supuesto incumplimiento de los términos y las condiciones del contrato (excepto el pago de la renta), como lo exige el Código Civil, sección 1946.2(c).
- (3) El demandante no cumplió los requisitos de ayuda para la reubicación del Código Civil, sección 1946.2(d).
- (4) El demandante aumentó el precio de la renta más de lo permitido por la sección 1947.12 del Código Civil y el único monto de renta impago corresponde al monto no autorizado.
- (5) El Demandante infringió la Ley de Protección de Inquilinos de otra manera que invalida la demanda.
- i. El Demandante aceptó el pago de la renta por parte del Demandado para cubrir un período de tiempo después de la fecha de vencimiento del aviso de desalojo.
- j. El Demandante solicita desalojar al Demandado basándose en un cometido contra el Demandado o un miembro de su familia que constituye la violencia doméstica, abuso sexual, acecho, trata de personas o maltrato a un anciano o un adulto dependiente. (Esta defensa requiere una de las siguientes: (1) **una orden de restricción temporal, una orden de protección o un informe policial emitido dentro de los últimos 180 días**; O (2) **una declaración firmada por un tercero calificado**, (como un médico, un asesor de violencia doméstica o abuso sexual, un trabajador social de casos de trata de personas o un psicólogo) que describe a las lesiones o el maltrato producto de dichos actos).
- k. El Demandante quiere desalojar al Demandado basándose en el hecho de que el Demandado u otra persona llamó a la policía o a algún servicio de asistencia de emergencia (como una ambulancia) de parte o en nombre de una víctima de maltrato, una víctima de un delito, o una persona en situación de emergencia cuando lo creyó necesario.
- l. La demanda de posesión de un inmueble residencial del demandante es una represalia por la falta de pago de la renta u otras obligaciones financieras vencidas entre el 1 de marzo de 2020 y el 30 de septiembre de 2021, aunque las alegaciones indiquen otros motivos. (Código Civil, sección 1942.5(d); Código de Gobierno, sección 12955).
- m. La demanda de posesión de un inmueble residencial del demandante se basa en la falta de pago de la renta u otras obligaciones financieras vencidas entre el 1 de marzo de 2020 y el 30 de septiembre de 2021, y (marque todo lo que corresponda):
- (1) El demandante no dio el aviso general o los avisos generales sobre los derechos en virtud de la Ley de Alivio para Inquilinos COVID-19, como lo exige el Código de Procedimiento Civil, sección 1179.04.
- (2) El Demandante no entregó el aviso requerido de 15 días. (Código de Procedimiento Civil, secciones 1179.03(b) o (c)).

DEMANDANTE: DEMANDADO:	Solo para información	NÚMERO DE CASO: No entregue a la corte
---------------------------	-----------------------	---

3. m. (3) El Demandante no presentó una declaración de dificultades económicas relacionadas con el COVID-19 sin firmar junto con el aviso de 15 días. (Código de Procedimiento Civil, sección 1179.03(d)).
- (4) El Demandante no presentó una declaración de dificultades económicas relacionadas con el COVID-19 en el idioma de la traducción del contrato de alquiler que el propietario debía proporcionar. (Código de Procedimiento Civil, sección 1179.03(d)).
- (5) El Demandante identificó al Demandado como un “inquilino de altos ingresos” en el aviso de 15 días pero, en el momento en que se entregó el aviso, carecía de pruebas que demostraran que el demandado calificaba para dicha definición. (Código de Procedimiento Civil, sección 1179.02.5(b)).
- (6) El Demandado entregó al Demandante una o más declaraciones de dificultades económicas relacionadas con el COVID-19 y documentación que respalda la declaración, si es “inquilino de altos ingresos.” (Código de Procedimiento Civil, secciones 1179.03(f) y 1179.02.5).
- (Describe cuándo y cómo fue la entrega y marque todo lo que corresponda a continuación):*
- (a) La demanda de pago del Demandante incluye multas por atraso de pago de la renta u otras obligaciones financieras vencidas entre el 1 de marzo de 2020 y el 30 de septiembre de 2021.
- (b) La demanda de pago del Demandante incluye multas por servicios que aumentaron o no se cobraron anteriormente.
- (c) A más tardar el 30 de septiembre de 2021, el demandado pagó u ofreció al demandante el pago de al menos el 25% del total de los pagos de renta vencidos entre el 1 de septiembre de 2020 y el 30 de septiembre de 2021 que se exigieron en los avisos de finalización del acuerdo, para los cuales el demandado entregó las declaraciones descritas en el apartado (a). (Código de Procedimiento Civil, sección 1179.03(g)(2)).
- (7) El Demandado actualmente está presentando una declaración de dificultades económicas relacionadas con el COVID-19 ante el tribunal, o ya lo ha hecho. (Código de Procedimiento Civil, sección 1179.03(h)).
- n. La demanda de posesión de un inmueble residencial del demandante se basa en la falta de pago de la renta u otras obligaciones financieras vencidas entre el 1 de octubre de 2021 y el 31 de marzo de 2022, y *(marque todo lo que corresponda):*
- (1) El aviso de desalojo del demandante fue entregado antes del 1 de abril de 2022, y
- (a) No contenía la información de contacto requerida para el programa gubernamental de ayuda con la renta pertinente, u otro contenido requerido según la sección 1179.10(a) del Código de Procedimiento Civil.
- (b) No contenía una traducción del aviso requerido por ley. (Código de Procedimiento Civil, sección 1179.10(a)(2) y Código Civil, sección 1632).
- (2) El aviso de desalojo del demandante fue entregado entre el 1 de abril de 2022 y el 30 de junio de 2022, y no contenía la información requerida sobre el programa gubernamental de ayuda con la renta y posibles protecciones, de acuerdo con la sección 1179.10(b) del Código de Procedimiento Civil.
- o. Para un alquiler establecido inicialmente antes del 1 de octubre de 2021, la demanda de posesión de un inmueble residencial del demandante se basa en la falta de pago de la renta u otras obligaciones financieras vencidas entre el 1 de marzo de 2020 y el 31 de marzo de 2022, y *(marque todo lo que corresponda):*
- (1) El demandante no completó una solicitud de ayuda con la renta para cubrir la deuda de renta demandada en el reclamo antes de presentar el reclamo en esta acción.
- (2) No se rechazó la solicitud del demandante de ayuda con la renta.
- (3) Se rechazó la solicitud del demandante de ayuda con la renta por un motivo que no justifica la emisión de una citación judicial o un fallo en una demanda de retención ilícita *(marque todo lo que corresponda):*
- (a) El demandante no completó totalmente o de forma correcta la sección del demandante de la solicitud. (Código de Procedimiento Civil, sección 1179.09(d)(2)(A)).
- (b) El demandante no presentó una solicitud para el programa de ayuda con la renta correcto. (Código de Procedimiento Civil, sección 1179.09(d)(2)(C)).
- (4) Se presentó una solicitud de ayuda con la renta antes del 1 de abril de 2022, y está pendiente de determinación.
- (5) Se aprobó la ayuda con la renta y el inquilino presentará una solicitud aparte para prevenir la revocación (formulario UD-125).

DEMANDANTE: DEMANDADO:	Solo para información	NÚMERO DE CASO: No entregue a la corte
---------------------------	-----------------------	---

3. p. La demanda de posesión de un inmueble residencial del demandante se basa en la falta de pago de la renta u otras obligaciones financieras y (*marque todo lo que corresponda*):
- (1) El demandante recibió o tiene una solicitud pendiente para recibir ayuda con la renta de un programa gubernamental de ayuda con la renta o de alguna otra fuente en relación con el monto exigido en el aviso de desalojo. (Código de Salud y Seguridad, secciones 50897.1(d)(2)(B) y 50897.3(e)(2)).
- (2) El demandante recibió o tiene una solicitud pendiente para recibir ayuda con la renta de un programa gubernamental de ayuda con la renta o de alguna otra fuente para renta acumulada después del aviso de desalojo. (Código de Salud y Seguridad, secciones 50897.1(d)(2)(B) y 50897.3(e)(2)).
- (3) La demanda de posesión del demandante se basa únicamente en multas por atraso de pago debido a que el demandado no le proporcionó al propietario el pago de la renta dentro de los 15 días posteriores a la recepción de la ayuda gubernamental para la renta. (Código de Salud y Seguridad, sección 50897.1(e)(2)(B)).
- q. El demandante incumplió de alguna otra manera la Ley de Alivio para Inquilinos por COVID-19 (Código de Procedimiento Civil, sección 1179.01 y siguientes) o una ordenanza local relacionada con el COVID-19 con respecto a los desalojos (*haga una breve exposición de los hechos que describen esta situación en el apartado 3w*).
- r. La propiedad está cubierta por la Ley de Ayuda, Alivio y Seguridad Económica contra el Coronavirus (CARES) y el demandante no proporcionó un aviso de 30 días para desalojar.
(*Una propiedad cubierta por la Ley CARES significa que es una propiedad en la que el propietario:*
- *participa en un programa de viviendas cubiertas por la Ley sobre la Violencia contra las Mujeres;*
 - *participa en el programa de vales de vivienda rural, de conformidad con la sección 542 de la Ley de Vivienda de 1949; o*
 - *cuenta con un préstamo hipotecario con respaldo federal o un préstamo hipotecario multifamiliar con respaldo federal).*
- s. El demandante aplicó indebidamente los pagos realizados por el demandado en un alquiler que existía entre el 1 de marzo de 2020 y el 30 de septiembre de 2021 (Código de Procedimiento Civil, sección 1179.04.5), de la siguiente manera (*marque todo lo que corresponda*):
- (1) El demandante aplicó un depósito de seguridad a la renta u otras obligaciones financieras adeudadas sin el consentimiento por escrito del inquilino.
- (2) El demandante aplicó un pago de renta mensual a la renta u otras obligaciones vencidas entre el 1 de marzo de 2020 y el 30 de septiembre de 2021, que no sea la renta para el mes entrante, sin el consentimiento por escrito del inquilino.
- t. El demandante se negó a aceptar el pago de la renta adeudada por parte de un tercero. (Código Civil, sección 1947.3; Código Gubernamental, sección 12955).
- u. El demandado tiene una discapacidad y el demandante se negó a proporcionar una modificación razonable solicitada. (Código de Reglamentos de California, Título 2, sección 12176(c)).
- v. En el punto 3w se exponen otras defensas y objeciones.
- w. (*Exponga a continuación los hechos por cada casilla marcada anteriormente o, si necesita más espacio, en el formulario MC-025*):
- La descripción de los hechos o las defensas se encuentran en el formulario MC-025, titulado Adjunto 3w.
4. OTRAS DECLARACIONES
- a. El Demandado desocupó la propiedad el (*fecha*):
- b. El valor justo de renta para la propiedad alegado en la demanda es excesivo (*explique abajo o, si necesita más espacio, en el formulario MC-025*):
- La explicación se encuentra en el formulario MC-025, titulado Adjunto 4b.
- c. Otro (*explique abajo o, si necesita más espacio, en el formulario MC-025*):
- En el formulario MC-025, titulado Adjunto 4c, están las demás declaraciones.
5. EL DEMANDADO SOLICITA
- a. que el demandante no obtenga nada de lo que se exige en la demanda.
- b. el pago de los costos incurridos en este procedimiento.
- c. honorarios razonables del abogado.
- d. que se ordene al demandante (1) la reparación y corrección de las condiciones que constituyan un incumplimiento de la garantía de proporcionar un lugar habitable y (2) la reducción del valor de la renta mensual a un valor razonable hasta que se corrijan las condiciones.

DEMANDANTE: DEMANDADO:	Solo para información	NÚMERO DE CASO: No entregue a la corte
---------------------------	-----------------------	---

5. e. Otro (explique abajo o en el formulario MC-025):
 En el formulario MC-025, titulado Adjunto 5e, están los demás pedidos.

6. Número de páginas adjuntas: _____

ASISTENTE DE RETENCIÓN ILÍCITA (Código de Empresas y Profesiones, secciones 6400–6415)

7. (Completar en todos los casos). Un **asistente de retención ilícita** no dio dio asesoramiento o asistencia con este formulario a cambio de una compensación. (Si el demandado recibió **alguna** ayuda o asesoramiento pago por parte de un asistente de retención ilícita, complete la siguiente información):
- a. Nombre del asistente: _____ b. Número de teléfono: _____
- c. Dirección (calle y número), ciudad y cód. postal: _____
- d. Condado de registro: _____ e. Número de registro: _____ f. Fecha de vencimiento: _____

(Se debe nombrar a todos los demandados para quienes se presenta esta respuesta en el punto 1 y estos deben firmarla, salvo que firme su abogado).

 (ESCRIBA SU NOMBRE A MÁQUINA O EN LETRA DE MOLDE)

▶ No entregue a la corte
 (FIRMA DEL DEMANDADO O ABOGADO)

 (ESCRIBA SU NOMBRE A MÁQUINA O EN LETRA DE MOLDE)

▶ No entregue a la corte
 (FIRMA DEL DEMANDADO O ABOGADO)

 (ESCRIBA SU NOMBRE A MÁQUINA O EN LETRA DE MOLDE)

▶ No entregue a la corte
 (FIRMA DEL DEMANDADO O ABOGADO)

VERIFICACIÓN

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

Soy el demandado en este proceso y he leído esta respuesta. 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)

▶ No entregue a la corte
 (FIRMA DEL DEMANDADO)

Fecha:

 (ESCRIBA SU NOMBRE A MÁQUINA O EN LETRA DE MOLDE)

▶ No entregue a la corte
 (FIRMA DEL DEMANDADO)

Fecha:

 (ESCRIBA SU NOMBRE A MÁQUINA O EN LETRA DE MOLDE)

▶ No entregue a la corte
 (FIRMA DEL DEMANDADO)