

Person Filing: _____

(Persona que presenta el documento:)

Address (if not protected): _____

(Domicilio (si no es confidencial):)

City, State, Zip Code: _____

(Ciudad, estado, código postal:)

Telephone: _____

(Teléfono:)

Email Address: _____

(Correo electrónico:)

Lawyer's Bar Number: _____

(Núm. de Colegio de Abogados:)

Representing **Self, without a Lawyer** OR **Attorney for** **Plaintiff** OR **Defendant**

(Asesoramiento Sí mismo, sin un abogado O Abogado para Demandante O Demandado)

For Clerk's Use Only
*(Para uso de la Secretaria
solamente)*

**SUPERIOR COURT OF ARIZONA
IN MARICOPA COUNTY
(TRIBUNAL SUPERIOR DE ARIZONA
EN EL CONDADO DE MARICOPA)**

Case Number: _____

(Número de caso:)

() _____

() _____

Plaintiff(s) Name / Address / Phone

*(Nombre de cada demandante/ domicilio /
núm. de teléfono)*

Defendant(s) Name / Address / Phone

*(Nombre de cada demandado/ domicilio /
núm. de teléfono)*

SUMMONS (Eviction Action)

Amended

(CITACIÓN DE COMPARECENCIA (Acción de desalojo) (Modificado)

The State of Arizona to: _____

(Del Estado de Arizona a):

Name of Defendant

(Nombre del demandado)

You are hereby summoned to appear telephonically. An Eviction Case has been filed against you. A court hearing has been scheduled at:

(Por la presente queda convocado a comparecer telefónicamente. Se ha presentado un caso de

Case Number: _____

(Número de caso:)

desalojo en su contra. Se ha fijado una audiencia judicial para el:)

Date: _____ **Time:** _____
(Fecha) (Hora)

You are to call or log in to the video of the assigned Commissioner at the time of your hearing.

*(*Debe llamar o iniciar la sesión de video del juez comisionado designado a su caso a la hora de su audiencia.*)*

Hearing video website login
Commissioner Mary Cronin
Tinyurl.com/jbazmc-pcc05
Or call in (audio only):
+1 917-781-4590 Phone ID: 755 033 080#
Email: PCC05@JBAZMC.Maricopa.gov
Phone: 602-506-3857

*(Inicio de sesión del sitio web de la audiencia por video
Comisionado Mary Cronin
Tinyurl.com/jbazmc-pcc05
O marque (solamente audio):
+1 917-781-4590
Identificación telefónica: 755 033 080#
Correo electrónico:
PCC05@JBAZMC.Maricopa.gov
Núm. de teléfono: 602-506-3857)*

Hearing video website login
Commissioner Gary Popham
Tinyurl.com/jbazmc-nec02
Or call in (audio only):
+1 917-781-4590 Phone ID: 674 991 104#
Email: NEC02@JBAZMC.Maricopa.gov
Phone: 602-372-3131

(Inicio de sesión del sitio web de la audiencia por video

Hearing video website login
Commissioner Richard Albrecht
Tinyurl.com/jbazmc-pcc07
Or call in (audio only):
+1 917-781-4590 Phone ID: 604 064 885#
Email: PCC07@JBAZMC.Maricopa.gov
Phone: 602-372-2403

*(Inicio de sesión del sitio web de la audiencia por video
Comisionado Richard Albrecht
Tinyurl.com/jbazmc-pcc07
O marque (solamente audio):
+1 917-781-4590
Identificación telefónica: 604 064 885#
Correo electrónico:
PCC07@JBAZMC.Maricopa.gov
Núm. de teléfono: 602-372-2403)*

Hearing video website login
Commissioner Brian Kaiser
Tinyurl.com/jbazmc-sec02
Or call in (audio only):
+1 917-781-4590 Phone ID: 184 259 566#
Email: SEC02@JBAZMC.Maricopa.gov
Phone: 602-506-3915

(Inicio de sesión del sitio web de la audiencia por video

Case Number: _____

(Número de caso:)

Comisionado Gary Popham
Tinyurl.com/jbazmc-nec02
O marque (solamente audio):
+1 917-781-4590
Identificación telefónica: 674 991 104#
Correo electrónico:
NEC02@JBAZMC.Maricopa.gov
Núm. de teléfono: 602-372-3131)

Comisionado Brian Kaiser
Tinyurl.com/jbazmc-sec02
O marque (solamente audio):
+1 917-781-4590
Identificación telefónica: 184 259 566#
Correo electrónico:
SEC02@JBAZMC.Maricopa.gov
Núm. de teléfono: 602-506-3915)

Requests for reasonable accommodation for persons with disabilities must be made to the division assigned to the case by the party needing accommodation or his/her counsel at least three (3) judicial days in advance of a scheduled proceeding.

(Las personas con discapacidades que requieren adaptaciones razonables o el abogado de esta, pueden solicitar adaptaciones razonables ante la división asignada al caso a más tardar tres (3) días judiciales antes de la fecha del proceso judicial programado.)

Requests for an interpreter for persons with limited English proficiency must be made to the division assigned to the case by the party needing the interpreter and/or translator or his/her counsel at least ten (10) judicial days in advance of a scheduled court proceeding.

(Las personas con dominio limitado del idioma inglés que requieren los servicios de un intérprete o el abogado de esta persona, pueden solicitar los servicios de un intérprete o traductor ante la división asignada al caso a más tardar diez (10) días judiciales antes de la fecha del proceso judicial programado.)

NOTICE: If you fail to call in at the time of your hearing, a Default Judgment will likely be entered against you, granting the relief specifically requested in the complaint, including removal of you (the tenant) from the property.

(AVISO: si no cumple con llamar a la hora programada de su audiencia, lo más probable es que se dictará una sentencia en rebeldía en su contra, otorgando el desagravio específicamente solicitado en la demanda, entre ellas el que usted (el inquilino) sea desalojado de la propiedad.)

1. You have a right to be heard.

(Tiene el derecho a ser escuchado.)

2. If you do not agree with the claims against you on the attached complaint, you must call the court at the date, time, and phone number listed above and explain your reasons to the judge.

Case Number: _____

(Número de caso:)

(Si no está de acuerdo con las denuncias hechas en su contra que se encuentran en la demanda adjunta, deberá comunicarse con el tribunal al número de teléfono a la fecha y hora mencionados anteriormente para darle al juez sus explicaciones.)

- 3. If you do not agree with the claims in the complaint, you also may file a written answer admitting or denying some or all the claims and pay the answer fee. If you cannot afford the filing fee, you may apply for a deferral or waiver of the filing fee at the court.**

(Si no está de acuerdo con las denuncias según la demanda, también podría interponer una contestación escrita ya sea aceptando o negando algunas o todas las denuncias y pagar la cuota de contestación. Si no puede pagar los aranceles de protocolización puede solicitar una prórroga o una exención de las tasas en el tribunal.)

- 4. If you have a statutory basis to file a counterclaim, it must be in writing and served upon the opposing party.**

(Si cuenta con un fundamento normativo para entablar una contrademanda, debe efectuarse de manera escrita y notificarse a la contraparte.)

- 5. To learn more, see the attached Residential Eviction Information Sheet or contact the court.**

(Para obtener más información, consulte a la Hoja de información legal sobre el desalojo de vivienda que se adjunta al presente o comuníquese con el tribunal.)

SIGNED AND SEALED this date _____
(FIRMADO Y SELLADO esta fecha)

Clerk of Superior Court
(Secretaría del Tribunal Superior)

By _____
(Por) **Deputy Clerk**
(Secretario delegado)

Residential Eviction Information Sheet (REIS)

Hoja de Información Legal Sobre el Desalojo de Vivienda

(REIS por sus siglas en inglés)

(Publication and distribution required by the Arizona Supreme Court)

(El Tribunal Supremo de Arizona Exige la Publicación y Distribución

Del Presente Documento)

Notice A landlord must provide a tenant with written notice saying why the eviction process has started. The tenant should have received this notice before this lawsuit was filed or with the summons.

(Aviso El arrendador le debe entregar al inquilino un aviso por escrito que explica por qué se ha empezado el proceso de desalojo. El inquilino debe recibir este aviso o bien antes de entablar esta demanda o bien con la citación de comparecencia.)

Rent Cases If this lawsuit has been filed for not paying rent, the tenant can stop it and continue living in the residence by paying all rent now due, late fees, attorney's fees and court costs. After a judgment has been granted, reinstatement of the lease is solely in the landlord's discretion. Inability to pay rent is not a legal defense and the judge cannot give more time to pay, even if the tenant is having financial problems.

(Casos que implican el pago del alquiler Si se ha entablado la demanda porque no se ha pagado el alquiler, el inquilino puede detener dicha acción y quedarse en la vivienda al pagar todo el alquiler vencido, los cargos por mora, honorarios de abogado y costas judiciales. Después de haberse dictado la sentencia, quedará a criterio exclusivo del arrendador reanudar el contrato de alquiler. El no poder pagar el alquiler no es una defensa legal y el juez no le puede ampliar el plazo al inquilino para pagar, aunque el inquilino tenga problemas económicos.)

Before Court Eviction cases move through the court system very quickly. If the tenant disagrees with the landlord's allegations, the tenant is encouraged to file a written answer. The answer form available from the court allows the tenant to admit or deny the allegations and explain his or her position. If the tenant cannot afford to pay the answer fee, he or she may apply for a waiver or deferral of that fee. If a tenant believes that the landlord owes him or her money, the tenant may under some circumstances file a counterclaim. The summons states that a trial will occur on the date listed, but due to the high volume of cases, a trial may not occur then. If the tenant fails to appear, and the landlord or his attorney is present, a judgment will probably be entered against the tenant. Tenants can represent themselves or arrange for lawyers to represent them. The court will not provide a lawyer.

(Antes de llegar al tribunal Si el inquilino no está de acuerdo con lo que alega el arrendador, se le recomienda presentar una contestación por escrito. El formulario de la contestación se puede obtener en el tribunal y le permite al inquilino aceptar o rechazar las pretensiones y explicar su postura. Si el inquilino no tiene los recursos para pagar la cuota que se cobra para presentar la contestación, puede pedir una prórroga o exención de la cuota. Si el inquilino cree que el arrendador le debe dinero, en ciertas circunstancias el inquilino podrá entablar una contrademanda. La citación de comparecencia incluye la fecha en la que se celebrará el juicio oral, pero debido a la cantidad de casos que se presentan, es posible que no se celebre el juicio oral en dicha fecha. Si el inquilino no comparece ante el tribunal y el arrendador o su abogado está presente, es probable que se dicte una sentencia en contra del inquilino. El inquilino puede representarse a sí mismo o puede contratar a un abogado para que le represente. El tribunal no le asignará un abogado.)

At Court At the time listed on the summons, the judge will start calling cases. If both parties are present, the judge will ask the tenant whether the complaint is true. If the tenant says “no,” he or she will need to briefly tell the judge why. If the reason is a legal defense, the judge will need to hear testimony from both sides and make a decision after a trial. After talking to the landlord or its attorney, a tenant may wish to agree to what the landlord is requesting by signing a “stipulation.” A stipulation is an agreement under which the parties resolve the dispute on the basis of what the agreement says. Only matters contained in the written agreement can be enforced. These agreements should be clear and understandable by both parties. Most stipulations include judgments against tenants.

(En el tribunal El juez empezará a llamar los casos a la hora establecida en la citación de comparecencia. Si las dos partes están presentes, el juez le preguntará al inquilino si lo que se alega en la demanda es cierto. Si la respuesta del inquilino es “no,” tendrá que explicar al juez la razón en pocas palabras. Si se trata de una defensa legal, el juez necesitará oír testimonio de las dos partes y tomará una decisión después del juicio oral. Después de hablar con el arrendador o su abogado, es posible que el inquilino quiera aceptar lo que el arrendador pide y firme una “estipulación.” Se trata de un acuerdo mediante el cual las partes resuelven la disputa con base en lo que establezca el acuerdo. Solo se puede hacer cumplir lo que esté por escrito en el acuerdo, el cual les debe resultar claro y comprensible a ambas partes. En la mayoría de las estipulaciones se incluye una sentencia contra el inquilino.)

Continuances Either party may ask that the court date be delayed. The court will agree only if there is a very good reason. A delay will be no more than three business days. There is no assurance a delay will be granted, and parties should come to court prepared for trial and bring necessary witnesses and documents.

(Aplazamiento Tanto el arrendador como el inquilino pueden pedir que se aplaze el juicio oral. El tribunal solo otorga el aplazamiento si existe un motivo muy justificado. Cualquier aplazamiento será de tres días hábiles como máximo. No hay ninguna garantía de que se otorgue el aplazamiento y las partes deben llegar preparadas para el juicio oral y deben llevar los testigos y documentos necesarios.)

After a Judgment If a landlord receives a judgment, it may apply for a writ of restitution to remove the tenant(s) and all occupants. Writs of Restitution are served by constables, who will direct the residents to leave. A tenant may avoid the difficulties associated with a writ of restitution by vacating the property and returning the keys to the landlord. This ends the tenants' possession of the residence. A tenant will have five (5) days to vacate the premises unless the court has found a material and irreparable breach of the lease by the tenant, in which case the tenant has only twelve (12) to twenty-four (24) hours to vacate. A judgment will probably appear on a tenant's credit report for several years. Parties wishing to appeal from a judgment have five days to do so after the judgment is entered and can obtain forms and information from the court filing counter. If a tenant wants to remain in the rental home during the appeal, the tenant must also pay an appropriate bond and continue to pay rent into court as it becomes due. If the tenant prevails the court will dismiss the case. Absent an appeal, the tenant will need to obtain the landlord's approval and enter a new lease to continue living in the residence.

(Después de la sentencia Si el juez le ha otorgado una sentencia al arrendador, este podrá solicitar una orden de restitución para sacar a todas las personas que vivan en la unidad. Los auxiliares de justicia (constables) notifican las órdenes de restitución y a los residentes les indicarán que tienen que salir de la propiedad. El inquilino puede evitar las dificultades relacionadas con una orden de restitución al desocupar el bien inmueble y devolver las llaves al arrendador, lo que le terminará la posesión de la vivienda al inquilino. El inquilino tendrá cinco (5) días para desocupar la propiedad a no ser que el juez haya determinado que el inquilino ha incumplido el contrato de alquiler de forma irreparable y sustancial, y en ese caso el inquilino solo tendrá de doce (12) a veinticuatro (24) horas para desocupar la propiedad. Es probable que la sentencia aparezca en el informe de historial crediticio del inquilino durante varios años. Después de que se dicte la sentencia, las partes tienen cinco días para apelarla y podrán obtener los formularios e información en el mostrador del tribunal. Si el inquilino quiere quedarse en la vivienda alquilada durante la apelación, deberá también pagar la fianza correspondiente y seguir pagando el alquiler en el tribunal conforme se venza. Si la opinión del tribunal fuera favorable para el inquilino, el juez desestimará el caso. Sin una apelación, el inquilino necesitará la aprobación del arrendador y tendrá que firmar un contrato de alquiler nuevo para seguir viviendo en la propiedad.)

Case Number: _____

(Número de caso:)

Sources of Additional Information You can get copies of the Arizona Residential Landlord Tenant Act, the Arizona Mobile Home Parks Residential Landlord and Tenant Act and the Long Term Recreational Vehicle Rental Space Act from a library or from links on the Arizona Judicial Branch – Eviction Actions web page, <https://www.azcourts.gov/eviction>. For information on the Residential Eviction Action process, please visit: <https://www.azcourthelp.org>. If you wish to consult an attorney, you may want to contact the Arizona State Bar Attorney Referrals Line or, in Maricopa County, Community Legal Services. Contact the court in other counties for similar referrals.

(Otras fuentes de información Usted puede obtener copias de la Ley de arrendadores e inquilinos de viviendas de Arizona, la Ley de arrendadores e inquilinos en parques para casas rodantes de Arizona, la Ley de parcelas alquiladas a largo plazo para vehículos de uso recreativo de Arizona de una biblioteca o desde los vínculos en la página web de acciones de desalojo del Poder Judicial, <https://www.azcourts.gov/desalojo>. Para obtener información sobre el proceso de las acciones de desalojo en vivienda, diríjase a: <https://www.azcourthelp.org>. Si usted quiere consultar con un abogado, puede llamar a la línea de servicio de consultas jurídicas del Colegio de Abogados de Arizona o si se encuentra en el Condado de Maricopa, también puede comunicarse con Community Legal Services (servicios jurídicos a la comunidad). Comuníquese con el tribunal en su condado para obtener servicios de consultas jurídicas parecidos.)