



4. If you have statutory basis to file a counterclaim, which is limited to damages resulting from the landlord's breach of the lease or violation of the Residential Landlord Tenant Act, it must be in writing and served upon the opposing party.

*Si existe fundamento legal que le permita presentar una contrademanda, limitada a la cuestión de daños causados a resultado de que el arrendatario no cumplió con el contrato de arrendamiento o porque quebrantó la Ley de Arrendador e Inquilino Residencial, debe presentarla por escrito y entregar la notificación legal a la parte contraria.*

5. A trial may be held on the date stated above or it may be continued for up to three days.

*El Juicio se puede celebrar en la fecha mencionada arriba o se puede aplazar por hasta tres días.*

6. The Plaintiff or the Plaintiff's attorney must be given a copy of your Answer and any other pleading you file in this case to the address above or before the court date above.

*Se le debe de dar una copia de su Contestación y alguna otra declaración que usted archive al demandante o el abogado(a) del demandante a la dirección mencionada arriba o antes de la fecha de corte mencionada arriba.*

7. IF YOU FAIL TO APPEAR, a default judgment will likely be entered against you, granting the relief specifically requested in the complaint, including removing you from the property.

*Si no comparece, es probable que se emita un fallo en su contra, concediendo la ayuda pedida específicamente en la denuncia, incluyendo el expulsarlo de la propiedad.*

Date: \_\_\_\_\_

Fecha:

\_\_\_\_\_  
Justice of the Peace

*Juez de Paz*

PIMA COUNTY CONSOLIDATED JUSTICE COURT  
240 N. Stone Avenue, Tucson, AZ 85701 (520) 724-3171

**PLAINTIFF** *Demandante*

(Name/Address/Telephone)  
(Nombre/Dirección/Teléfono)

**CASE NO.**

*NO. DE CASO*

**EVICITION  
COMPLAINT**

**DENUNCIA DE DESALOJO**

↑ Residential ↑ Mobile Home ↑ Commercial  
*Residencial Casa móvil Comercial*

**DEFENDANT** *DEMANDADO(A)*

(Name/Address/Telephone)  
(Nombre/Dirección/Teléfono)

**YOUR LANDLORD IS SUING TO HAVE YOU EVICTED. PLEASE READ CAREFULLY  
SU ARRENDADOR LO(A) ESTÁ DEMANDANDO PARA QUE LO(A) DESALOJEN. FAVOR DE  
LEER CON CUIDADO**

1. This court has jurisdiction to hear this case. The property is within this court's judicial precinct.  
*Este tribunal tiene jurisdicción para escuchar este caso. La propiedad está dentro de este distrito judicial policial del tribunal.*
2. The Defendant wrongfully withholds possession of this property located at: \_\_\_\_\_  
*El demandado(a) retiene ilícitamente la posesión de esta propiedad ubicada en: \_\_\_\_\_*
3. Any required written notice was served on the Defendant on \_\_\_\_\_ and was served in the following manner:  
\_\_\_\_\_. A copy of this notice is attached.  
*Cualquier aviso requerido por escrito fue servido al demandado(a) en \_\_\_\_\_ y fue servido de la siguiente manera: \_\_\_\_\_. Una copia de este aviso está adjuntada.*
4. The Plaintiff is authorized to file this action and has done so for the following reason(s):  
*El demandante está autorizado(a) de entablar esta acción y lo ha hecho debido a la(s) siguiente(s) razón(es):*

- RENT:** The Defendant has failed to pay rent as agreed. The rent is unpaid since \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_. The rental agreement requires rent to be paid each month on the \_\_\_\_\_ day of each month in the amount of \$\_\_\_\_\_. The lease provides for late fees and that the late fees are calculated in the following manner: \_\_\_\_\_.

*LA RENTA: El demandado(a) no pagó la renta como lo acordado. La renta no se pagó desde \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_. El acuerdo de la renta requiere que la renta tiene que ser pagada cada mes en el \_\_\_\_\_ día de cada mes en la cantidad de \$\_\_\_\_\_. El arrendamiento establece cargos atrasados. y que los cargos atrasados se calculan 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 the of rent due, plus any reasonable late fees, court costs and attorney's fees. If you pay these amounts prior to entry of judgment this case will be dismissed and your lease will be reinstated and will continue. All agreements should be in writing and the landlord should provide receipts for money tendered.

*Aviso: Si usted es un inquilino(a) residencial y el único alegato de su arrendador es que usted no ha pagado su renta, puede contactar a su arrendador o al abogado(a) de su arrendador y ofrecerle a pagar toda la renta que se debe, además de cualquier cargo atrasado, costos del tribunal y los honorarios del abogado(a). Si usted paga estas cantidades antes de la presentación del fallo este caso será desestimado y su arrendamiento será restablecido y continuará. Todos los acuerdos deben de estar por escrito y el arrendador debe proveer recibos de los pagos ofrecidos.*

- NON-COMPLIANCE:** The Defendant committed, and has failed to remedy, a condition that is a material non-compliance of the rental agreement. After receiving a notice to remedy the problem, the Defendant, on \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_, caused or allowed the following condition to occur: \_\_\_\_\_.

*INCUMPLIMIENTO: El demandado(a) cometió, y no ha logrado remediar, una condición que es de material de incumplimiento del acuerdo de la renta. Después de recibir un aviso para remediar el problema, el demandado(a), en \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_, causó o permitió que ocurriera la siguiente condición:*

**NON-COMPLIANCE AFFECTING HEALTH AND SAFETY**: The Defendant committed, and has failed to remedy, a condition that is a material non-compliance affecting health and safety. After receiving a notice to remedy the problem, the Defendant, on \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_, caused or allowed the following condition to occur:

\_\_\_\_\_

*INCUMPLIMIENTO QUE AFECTA A LA SALUD Y SEGURIDAD: El demandado ha creado una situación que no ha remediado, resultando ser un incumplimiento sustancial que afecta la salud y seguridad. Después de haber recibido un aviso para remediar el problema el \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_, el demandado causó o permitió que ocurriera la siguiente situación:*

**IRREPARABLE BREACH**: The Defendant has committed a material and irreparable breach. On \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_, the Defendant did the following: \_\_\_\_\_

*INCUMPLIMIENTO IRREPARABLE: El demandado(a) ha cometido un material y un incumplimiento irreparable. En \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_, el demandado(a) hizo lo siguiente:*

5. As of the date that this action is being filed, the Defendant owes the following:  
*A partir de la fecha en que se estableció esta acción, el demandado(a) debe lo siguiente:*

Rent (From Current and Prior Months)Totaling  
*La Renta (Del mes actual y de los meses anteriores) Un total de:*..... \$ \_\_\_\_\_  
Late Fees/ *Cargos Atrasados:* ..... \_\_\_\_\_  
Rental Concessions/*Concesiones de la renta:* ..... \_\_\_\_\_  
Costs/*Costos:* ..... \_\_\_\_\_  
Attorney’s Fees/ *Honorarios del abogado(a):* ..... \_\_\_\_\_  
Other Damages/*Otros Daños:*..... \_\_\_\_\_  
  
Total Amount Requested/ *La cantidad total solicitada:* ..... \$ \_\_\_\_\_

6. 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 del dinero para las cantidades descritas arriba y también un fallo para la posesión de la propiedad.*

7. WRIT OF RESTITUTION: The Plaintiff requests the court issue a Writ of Restitution, returning the property to the Plaintiff’s possession.  
*ORDEN DE RESTITUCIÓN: El demandante solicita al tribunal que emite una orden de restitución, regresando la propiedad a la posesión del demandante.*

8. By signing this complaint, I verify that 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 querrela, yo verifico que las aseveraciones son verdaderas y correctas de lo mejor de mi conocimiento y creencia y que están basados en una investigación razonablemente diligente.*

\_\_\_\_\_  
Date  
*Fecha*

\_\_\_\_\_  
Plaintiff’s Signature  
*Firma del demandante*

**RESIDENTIAL EVICTION INFORMATION SHEET  
(PUBLICATION AND DISTRIBUTION REQUIRED BY THE ARIZONA SUPREME COURT)**

**HOJA DE INFORMACIÓN DE DESALOJO RESIDENCIAL  
(PUBLICACIÓN Y DISTRIBUCIÓN REQUERIDA POR EL TRIBUNAL SUPREMO DE ARIZONA)**

**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.** *Un arrendador debe proveer a un inquilino con un aviso por escrito diciendo el porqué el procedimiento de desalojo ha comenzado. El inquilino debió de haber recibido este aviso antes de que esta demanda fuese entablada o citada.*

**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 de la renta.** *Si esta demanda ha sido entablada por no haber pagado la renta, el inquilino puede detenerlo y continuar viviendo en la residencia pagando toda la renta que se debe ahora, cargos atrasados, honorarios del abogado(a) y costos del tribunal. Después que un fallo ha sido otorgado, el restablecimiento del arrendamiento está únicamente en la discreción del arrendador.*

**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 justice 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 del tribunal.** *Los casos de desalojo avanzan muy rápido por medio del sistema judicial. Si el inquilino no está de acuerdo con los alegatos del arrendador, al inquilino se le anima de entablar una contestación por escrito. El formulario de la contestación que está disponible desde el tribunal de justicia permite al inquilino de admitir o negar los alegatos y explicar su posición. Si el inquilino no tiene dinero para pagar la cuota de la contestación, él o ella pueden solicitar una exención o aplazamiento de esa cuota. Si el inquilino cree que el arrendador le debe dinero, el inquilino puede bajo ciertas circunstancias entablar una contrademanda. El citatorio afirma que un juicio va a ocurrir en la fecha anotada, pero debido al alto número de casos, un juicio puede que no suceda. Si el inquilino no comparece, y el arrendador o su abogado están presentes, un fallo probablemente será presentado en contra del inquilino. Los inquilinos pueden representarse a sí mismos o cambiar por abogados para que los representen. El tribunal no proporcionará un abogado.*

**At Court.** At the time and date 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.** *En la hora y la fecha anotada en el citatorio, el juez empezará a decir los casos. Si ambas partes están presentes, el juez le preguntará al inquilino si la querrela es verdadera. Si el inquilino dice “no”, él o ella necesitará decirle brevemente el porqué. Si la razón es una defensa legal, el juez necesitará escuchar el testimonio de ambos lados y hacer una decisión después de un juicio. Después de haber hablado con el arrendador o su abogado, el inquilino puede desear a concordar a lo que el arrendador está solicitando así firmando una “estipulación”. Una estipulación es un acuerdo en la cual las partes resuelven la disputa sobre la base de lo que dice el acuerdo. Sólo asuntos contenidos en un acuerdo por escrito pueden ser ejecutados. Estos acuerdos deben ser claros y comprensibles por ambas partes. La mayoría de las estipulaciones incluyen fallos en contra de los inquilinos.*

**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.

**Seguimientos.** *Cualquier parte puede solicitar que la fecha del tribunal sea demorada. El tribunal concordará sólo si existe una buena razón. La demora no pasará a ser más de tres días hábiles. No hay ninguna garantía que la demora sea otorgada, por tanto las partes deben asistir al tribunal preparadas para el juicio y traer consigo 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 un fallo.** *Si un arrendador recibe un fallo, puede que aplique para una orden de restitución para quitar al inquilino(s) y a todos los residentes. Las ordenes de restitución son servidas por agentes de policía, quiénes van a decirles a los residentes que se retiren. El inquilino puede evitar las dificultades asociadas con una orden de restitución por anular la propiedad y regresarle las llaves al arrendador. Esto trae fin a la posesión del inquilino de la residencia. Un inquilino tendrá cinco (5) días para anular las instalaciones a menos que el tribunal haya encontrado un material y un incumplimiento irreparable del arrendamiento por el inquilino, en lo cual el inquilino sólo tiene doce (12) a veinticuatro (24) horas para anular. Un fallo probablemente aparecerá en el informe de crédito del inquilino por algunos años. Las partes que deseen apelar sobre un fallo tienen cinco días para hacerlo después que el fallo haya sido presentado y pueda obtener formularios e información del mostrador del tribunal que hace las entablaciones. Si un inquilino quiere permanecer en un hogar de renta durante la apelación, el inquilino también debe de pagar una fianza apropiada y continuar de pagar la renta en el tribunal así se convierta exigible. Si el inquilino prevalece el tribunal va a desestimar el caso. En ausencia de una apelación, el inquilino necesitará obtener la aprobación del arrendador y presentar un nuevo arrendamiento para seguir viviendo en la residencia.*

**Sources of Additional Information.** You can get copies of the Arizona Residential Landlord Tenant Act from a library or from the Arizona Department of Housing or [www.azhousing.gov](http://www.azhousing.gov). The Arizona Mobile Home Parks Residential Landlord and Tenant Act is available at the Department of Fire, Building and Life Safety web page: [www.dfbls.az.gov](http://www.dfbls.az.gov) and the Long Term Recreational Vehicle Rental Space Act can be found at [www.aamho.org](http://www.aamho.org). In Pima County if you wish to consult an attorney, you may want to contact the Pima County Bar Association’s Lawyer Referral Service at (520) 623-4625.

**Fuentes de información adicional.** *Usted puede obtener copias de la Ley del Arrendador e Inquilino Residencial de Arizona en una biblioteca o del Departamento de Viviendas de Arizona o en [www.azhousing.gov](http://www.azhousing.gov). La Ley del Arrendador e Inquilino Residencial de las Casas Móviles de Arizona está disponible en el Departamento de Fuego, la página web Edificio y Seguridad de Vida: [www.dfbls.az.gov](http://www.dfbls.az.gov) y la Ley del Alquiler de Espacio para Vehículo Reactivo de largo plazo puede ser encontrado en [www.aamho.org](http://www.aamho.org). Si usted desea consultar un abogado en el condado de Pima, podría querer contactar al Servicio de Referencia de Abogados de la Asociación de la Barra del Condado de Pima al (520) 623-4625.*