

# **RESPUESTA A UNA DEMANDA DE RETENCIÓN ILÍCITA DE VIVIENDA**



## **GUÍA**

### **Centro de Acceso Legal de Auto-Ayuda**

Santa Monica

1725 Main St.,  
Room 210  
Santa Monica, CA 90401

Inglewood

1 East Regent St.,  
Room 107  
Inglewood, CA 90301

Torrance

825 Maple Ave.,  
Room 160  
Torrance, CA 90503

Long Beach

275 Magnolia Ave.,  
Room 3101  
Long Beach, CA 90802

**Este guía esta diseñada para ayudarle a llenar los formularios. La intención no es proporcionar asesoramiento legal, ni estrategia de como completar el caso. La información proporcionada en este paquete solo presenta opciones y ejemplos. Esto no es un substituto para el consejo legal profesional de un abogado**

**Página esta en blanco  
intencionalmente**

# **Instrucciones Generales /**

## **Información**

### **¿Sí me entregan una Citación y Demanda de Retención Ilícita, que debería hacer?**

- Casos de desalojo están en un proceso acelerado y se deciden rápidamente.
- Usted solo tiene 5 DÍAS de después de que le entreguen una copia de la Citación y Demanda para archivar (o presentar) su respuesta en la corte donde se abrió el caso.
  - Tiene 5 DÍAS para responder, sin contar sábado, domingo y otros días feriados judiciales cuando la corte está cerrada.
  - Si el último día para responder cae en un día cuando la corte está cerrada, es necesario archivar su respuesta el siguiente día que la corte esté abierta.
- Muy a menudo, los demandantes no entregan la Citación y Demanda al acusado, a pesar de que archivan una prueba indicando que lo han hecho. El propietario entonces obtiene un dictamen contra el inquilino.

### **¿Qué es un “fallo”?**

- Un fallo permite al demandante proceder sin usted, si no contesta a tiempo o no asiste el día de juicio.
- Para ilustrar el concepto, imagine un partido de baloncesto. El propietario/demandante es el equipo de casa y el inquilino/demandado es el equipo visitante. Si el equipo visitante no se presenta a tiempo para el juego, diríamos que se descalifica, y pierde por fallo.
- Si pierde por medio de un fallo, usted puede ser desalojado rápidamente.
  - Si un fallo se archiva, usted tendrá que presentar documentos adicionales.

### **¿Qué pasa si he recibido una notificación de la corte?**

- La corte manda por correo 1 página de aviso como cortesía informando al inquilino que una “Demanda de retención ilícita de vivienda” ha sido presentada.
- Este aviso no es la Citación y Demanda.
- Si recibe este aviso de la corte, obtenga de inmediato una copia de la Demanda en la oficina del secretario y archive su respuesta de inmediato.

# El Proceso de Retención Ilícita de Vivienda

3/30/60/90/120-Día Notificación\*

El propietario debe esperar a que expire la notificación para presentar una demanda.

## La Citación y Demanda

### Respuesta

El inquilino dispone de cinco (5) días laborable para respuesta a una demanda.

**Si el inquilino no presenta una respuesta:**

**El Propietario solicita un fallo por incumplimiento**

**Si el inquilino presenta una respuesta:**

**El propietario solicita la fecha del juicio**

**Se dicta sentencia en Rebeldia**

### Corte

### Acuerdo de Conciliación

### Jucio

### Perder

### Ganar

- El inquilino permanece en posesión
- Si Corte encuentra problemas de habitabilidad, el inquilino puede ser ordenado a pagar un alquiler reducido
- Si inquilino no paga el alquiler reducido, el corte devolverá el fallo y la posesión al propietario

**El propietario presenta una orden de posesión**

**El propietario presenta una orden de posesión**

**El alguacil publica un aviso de desalojo de 5 días ("Notice to Vacate")**

\*\*Atención que el propietario puede emitir otro tipo de notificaciones

# **Complete su Respuesta**

## **Admitir o Negar Las Acusaciones En La Demanda**

### **Párrafo 2 de la respuesta**

- La demanda tiene párrafos enumerados en que el demandante hace alegaciones con respecto a su vivienda. Hay dos ejemplos de las quejas en el final de este paquete.
- Puede negar generalmente todas las acusaciones en los párrafos de la demanda si usted debe renta atrasada de \$1,000 o menos [El párrafo 2(a)]
- Es necesario negar acusaciones/párrafos específicos si en la demanda se alega que usted debe mas de \$1,000 [El párrafo 2(b)]
  - Si usted no niega una alegación, es admitirlo y no se le permitirá mas tarde impugnar la acusación por su testimonio u otra prueba en la Corte.
  - La ley da dos razones por las que puede negar una alegación:
    - Si no es verdad (que es falso) [El párrafo 2(b)(1)], o
    - Si usted no sabe si es cierto o no (eso se llama “carecer de información o creencia”) [El párrafo 2(b)(2)]
  - Si se puede negar cualquier parte de un párrafo, puede negar todo el párrafo.
- Solo se debe admitir a esas acusaciones que usted tiene conocimiento personal, y que usted ha observado.
  - Para admitir una alegación no es necesario hacer nada.
- A continuación se muestra un ejemplo de como leer la Demanda:

### **PARRAFO 6 EN UNA RETENCIÓN ILICITA PODRÍA VERSE ASÍ:**

6. a. On or about (date):	January 1, 2014	defendant (name each):	Tom Tenant
(1) agreed to rent the premises as a <input checked="" type="checkbox"/> month-to-month tenancy <input type="checkbox"/> other tenancy (specify):			
(2) agreed to pay rent of \$ 1028.00 payable <input checked="" type="checkbox"/> monthly <input type="checkbox"/> other (specify frequency):			
(3) agreed to pay rent on the <input checked="" type="checkbox"/> first of the month <input type="checkbox"/> other day (specify):			
b. This <input type="checkbox"/> written <input checked="" type="checkbox"/> oral agreement was made with			
(1) <input checked="" type="checkbox"/> plaintiff.	(3) <input type="checkbox"/> plaintiff's predecessor in interest.		
(2) <input type="checkbox"/> plaintiff's agent.	(4) <input type="checkbox"/> other (specify):		

- Leyendo las casillas seleccionadas y los espacios en blanco en el ejemplo, la Demanda alega lo siguiente:
  - 6.a. “Alrededor del 1 de Enero, 2014, el acusado (1) Tom inquilino acordó alquilar los locales como un arrendamiento de mes a mes; (2) esta de acuerdo en pagar \$1,028.00 por el alquiler, cada mes; (3) acordó pagar el alquiler en el primer día del mes.
  - 6.b. Este acuerdo verbal se hizo con (1) el demandante.”

# **Completar su Respuesta**

## **Defensas Afirmativas**

### **Párrafo 3 de la Respuesta y Adjunto 3w**

- En la pagina 1 del formulario de la Respuesta, vera una serie de defensas afirmativas enumeradas.
  - Escoja las casillas correspondientes que apliquen a su caso.
- Escoja las defensas adicionales que apliquen a su caso en el Adjunto 3w.

Controles de Alquiler como una Defensa Afirmativa [Párrafo 3(g)]:

Si el edificio esta bajo una ordenanza de control de alquiler, una violación de las protecciones de la ordenanza puede ser una defensa afirmativa. En el párrafo 3(g) de la Respuesta, es posible alegar una violación de su ordenanza local de control de alquileres. En el condado de Los Ángeles, 3 ciudades tienen el control de alquileres o la estabilización de alquileres, lo que limita la cantidad que un propietario puede aumentar la renta cada año y proporciona protecciones adicionales contra el desalojo para los inquilinos.

Son los siguientes:

- La Ciudad de Los Ángeles Estabilización de Alquileres (LARSO, adoptado en 1978), que controla alquileres de los inmuebles construidos antes de Octubre 1978 y ofrece una protección adicional contra el desalojo de esos edificios.
  - LARSO solo se aplica en la ciudad de Los Ángeles (incluyendo las áreas de la ciudad de Harbor City, Wilmington, y San Pedro).
  - No se aplica a las ciudades independientes dentro del Condado, o áreas no incorporadas, como Marina Del Rey, Athens, y Topanga, aunque tengan una dirección postal de Los Ángeles.
- Santa Monica: Santa Monica Alquiler de Control Carta Enmienda (SMRCCA, adoptada 1979) controla alquileres de los inmuebles construidos antes de Abril 1979, pero también proporciona protecciones de desalojo adicionales para todas las unidades residenciales de alquiler en la ciudad, independientemente del momento en que fueron construidas.
- West Hollywood: West Hollywood Estabilización de Alquileres (WeHo RSO, adoptado 1985) ofrece algunas protecciones adicionales contra desalojo para esos edificios.
- Si su propiedad esta bajo el control del alquiler y el propietario ha aumentado ilegalmente el precio del alquiler, usted puede exponer esto como una defensa.
- Usted también puede tener otras defensas al desalojo (Ver Adjunto 3w y marque las defensas adecuadas).
- Hemos incluido en el Adjunto 3w las defensas afirmativas para la Ciudad de Los Ángeles, ya que es la ciudad más grande con el mayor número de unidades con alquiler controlado. Si usted vive en Santa Monica o West Hollywood, pregúntenos por esas defensas afirmativas.

**Página esta en blanco  
intencionalmente**

ATTORNEY OR PARTY WITHOUT ATTORNEY		STATE BAR NUMBER:	FOR COURT USE ONLY
NAME: FIRM NAME: STREET ADDRESS: CITY: TELEPHONE NO.: EMAIL ADDRESS:	Escriba su nombre, dirección y numero de telefono	STATE: ZIP CODE: FAX NO.:	
ATTORNEY FOR (name): <b>Escriba "Self-Represented"</b>			
SUPERIOR COURT OF CALIFORNIA, COUNTY OF Los Angeles			
STREET ADDRESS: MAILING ADDRESS: CITY AND ZIP CODE: BRANCH NAME:	Escriba la dirección de la corte		
PLAINTIFF: <b>Escriba el nombre del Demandante (persona o compañía) como aparecen en la Demanda</b> DEFENDANT: <b>Escriba los nombre(s) de los demandado(s) como aparecen en la demanda</b>		CASE NUMBER: <b>Escriba el numero de caso</b>	
<b>ANSWER—UNLAWFUL DETAINER</b>			

1. Defendant (*all defendants for whom this answer is filed must be named and must sign this answer unless their attorney signs*):

**Escriba su nombre (si su nombre no aparece en la demanda tendra que completar el formulario CP10.5)**

answers the complaint as follows:

2. **DENIALS (Check ONLY ONE of the next two boxes)**

- a.  **General Denial (Do not check this box if the**  
Defendant generally denies each statement of  
Allegations—Unlawful Detainer (form UD-101).

**Marque la casilla 2(a) para negar todas las alegaciones. Usted  
puede marcar esta casilla solo si el demandante pide \$1,000 o  
menos. Esto se llama una “Negación General.”**

- b.  **Specific Denials (Check this box)**  
Defendant admits that all of the statements of the  
Allegations—Unlawful Detainer (f

**Marque la casilla 2(b) si la denuncia exige más de \$1,000.  
IMPORTANT: Si usted no niega una alegación, usted la ha  
admitido y usted puede perder.**

(1) **Denial of Allegations in Complaint (Form UD-100 or Other Complaint for Unlawful Detainer)**

- (a) Defendant claims the following statements of the complaint are false (*state paragraph numbers from the complaint or explain below or, if more room needed, on form MC-025*):

Explanation is on form MC-025, titled as Attachment 2b(1)(a).

**En 2(b)(1)(a) enumere los números de los párrafos que está  
negando porque no son verdad.**

- (b) Defendant has no information or belief that the following statements of the complaint are true, so defendant denies them (*state paragraph numbers from the complaint or explain below or, if more room needed, on form MC-025*):

Explanation is on form MC-025, titled as Attachment 2b(1)(b).

**En 2(b)(1)(b), Si la Demanda tiene información en los párrafos que usted no sabe si es cierto o  
“carece de información o creencia.” Liste los números de párrafo que usted no sabe sin son ciertos**

(2) **Denial of Allegations in Mandatory Cover Sheet and Supplemental Allegations—Unlawful Detainer (form UD-101)**

- (a)  **Defendant did not receive the copy of the summons and complaint. (If you did not check, complete section 2(b) and 2(c))**  
Marque esta casilla si usted no recibió el formulario UD-101. Si recibió el formulario UD-101, siga a la sección 2(b) y 2(c)

- (b)  Defendant claims the statements in the **Verification required for issuance of summons—residential**, item 3 of plaintiff's *Mandatory Cover Sheet and Supplemental Allegations* (form UD-101), are false.

- (c) Defendant claims the following statements on the *Mandatory Cover Sheet and Supplemental Allegations—Unlawful Detainer* (form UD-101) are false (*state paragraph numbers from form UD-101 or explain below or, if more room needed, on form MC-025*):  Explanation is on form MC-025, titled as Attachment 2b(2)(c).

**En 2(c) enumere los números de los párrafos en UD-101 que está  
negando porque no son verdad.**

PLAINTIFF:	<b>Escriba el nombre del demandante</b>	CASE NUMBER:
DEFENDANT:	<b>Escribe el nombre del demandado</b>	<b>Escriba el numero de caso</b>

2. b. (2) (d) Defendant has no information or belief that the following statements on the *Mandatory Cover Sheet and Supplemental Allegations—Unlawful Detainer* (form UD-101) are true, so defendant denies them (*state paragraph numbers from form UD-101 or explain below or, if more room needed, on form MC-025*):

Explanation is on form MC-025, titled as Attachment 2b(2)(d).

**En 2(d), si UD-101 tiene información en los párrafos que usted no sabe si es cierto o “carece de información o creencia.” Liste los números de párrafo que usted no sabe sin son ciertos**

3. **DEFENSES AND OBJECTIONS** (NOTE: For each box checked, you must state brief facts to support it in item 3w (on page 4) or, if more room is needed, on form MC-025. You can learn more about defenses and objections at [www.courts.ca.gov/selfhelp-eviction.htm](http://www.courts.ca.gov/selfhelp-eviction.htm).)

- a.  (Nonpayment of rent only) Plaintiff has breached the warranty to provide habitable premises.
- b.  (Nonpayment of rent only) Defendant made needed repairs and properly deducted the cost from the rent, and plaintiff did not give proper credit.

- c.  (Nonpayment of rent only) On (date) Plaintiff failed to pay the rent due but plaintiff would not accept a lower amount.

- d.  Plaintiff waived, changed, or canceled the lease.

- e.  Plaintiff served defendant with the notice of non-payment.

- f.  By serving defendant with the notice of non-payment, plaintiff violated the Constitution.

- g.  Plaintiff's demand for possession is based on an ordinance, and date of passage):  
(Also, briefly state in item 3w the reason for the demand.)

- h.  Plaintiff's demand for possession and is not in compliance with the law.

**Marque las defensas afirmativas que le correspondan. Si las defensas afirmativas que le correspondan, marque la casilla 3(w). Si las defensas afirmativas que le correspondan, marque la casilla 3(w).**

**Nota importante: si hay condiciones malas en su unidad, marque la casilla 3(a), luego en el adjunto marque cada una de las malas condiciones en su unidad.**

**Marque la casilla 3(g) si su edificio tiene el alquiler controlado. Si vive en la ciudad de Los Angeles escriba: "LARSO, 1979." Si vive en la ciudad de Santa Monica: escriba "SMRCCA, 1979." West Hollywood: escriba "West Hollywood RSO, 1985." Usted también puede escribir la moratoria específica de desalojos bajo las protecciones del Covid-19, por ejemplo "LA County Moratorium 3/4/2020"**

- i.  Plaintiff accepted rent from defendant.

- j.  Plaintiff seeks to evict defendant based on domestic violence, sex, or other related offense. This defense requires one of the following: (1) a temporary restraining order, protective order, or police report that is not more than 180 days old; OR (2) a signed statement from a qualified third party (e.g., a doctor, domestic violence or sexual assault counselor, human trafficking caseworker, or psychologist) concerning the injuries or abuse resulting from these acts.)

- k.  Plaintiff seeks to evict defendant based on defendant or another person calling the police or emergency assistance (e.g., ambulance) by or on behalf of a victim of abuse, a victim of crime, or an individual in an emergency when defendant or the other person believed that assistance was necessary.

- l.  Plaintiff's demand for possession of a residential property is in retaliation for nonpayment of rent or other financial obligations due between March 1, 2020, and September 30, 2021, even though alleged to be based on other reasons. (Civ. Code, § 1942.5(d); Gov. Code, § 12955.)

- m.  Plaintiff's demand for possession of a residential property is based on nonpayment of rent or other financial obligations due between March 1, 2020,

**Las secciones 3(m) - 3(s) son defensas**

**relacionadas al COVID-19. Por favor léalas con cuidado. Si necesita ayuda, hable con alguien en el centro de auto-ayuda.**

PLAINTIFF:	<b>Escriba el nombre del demandante</b>	CASE NUMBER:	<b>Escriba el numero de caso</b>
DEFENDANT:	<b>Escribe el nombre del demandado</b>		

3. m. (3)  Plaintiff did not provide an unsigned declaration of COVID-19-related financial distress with the 15-day notice. (Code Civ. Proc., § 1179.03(d).)
- (4)  Plaintiff did not provide an unsigned declaration of COVID-19-related financial distress in the language in which the landlord was required to provide a translation of the rental agreement. (Code Civ. Proc., § 1179.03(d).)
- (5)  Plaintiff identified defendant as a "high-income tenant" in the 15-day notice, but plaintiff did not possess proof at the time the notice was served establishing that defendant met the definition of high-income tenant. (Code Civ. Proc., § 1179.02.5(b).)
- (6)  Defendant delivered to plaintiff one or more declarations of COVID-19-related financial distress and, if required as a "high-income tenant," documentation in support. (Code Civ. Proc., §§ 1179.03(f) and 1179.02.5.)
- (Describe when and how delivered and check all other items below that apply):*

- (a)  Plaintiff's demand for payment includes late fees on rent or other financial obligations due between March 1, 2020, and September 30, 2021.
- (b)  Plaintiff's demand for payment includes fees for services that were increased or not previously charged.
- (c)  Defendant, on or before September 30, 2021, paid or offered plaintiff payment of at least 25% of the total rental payments that were due between September 1, 2020, and September 30, 2021, and that were demanded in the termination notices for which defendant delivered the declarations described in (a). (Code Civ. Proc., § 1179.03(g)(2).)

- (7)  Defendant is currently **1** Plaintiff's demand for possession of a residential property is based on nonpayment of rent or other financial obligations due between October 1, 2020, and March 31, 2022, and did not contain the required information about the government rental assistance program and possible protections, as required by Code of Civil Procedure section 1179.10(b).

- n.  Plaintiff's demand for possession of a residential property is based on nonpayment of rent or other financial obligations due between October 1, 2020, and March 31, 2022, and did not contain the required information about the government rental assistance program and possible protections, as required by Code of Civil Procedure section 1179.10(b).
- (1)  Plaintiff's notice to quit was served between April 1, 2022, and June 30, 2022, and did not contain the required information about the government rental assistance program and possible protections, as required by Code of Civil Procedure section 1179.10(b).

- o.  For a tenancy initially established before October 1, 2021, plaintiff's demand for possession of a residential property is based on nonpayment of rent or other financial obligations due between March 1, 2020, and March 31, 2022, **and (check all that apply):**

- (1)  Plaintiff did not complete an application for rental assistance to cover the rental debt demanded in the complaint before filing the complaint in this action.
- (2)  Plaintiff's application for rental assistance was not denied.
- (3)  Plaintiff's application for rental assistance was denied for a reason that does not support issuance of a summons or judgment in an unlawful detainer action (**check all that apply**):
- (a)  Plaintiff did not fully or properly complete plaintiff's portion of the application. (Code Civ. Proc., § 1179.09(d)(2)(A).)
- (b)  Plaintiff did not apply to the correct rental assistance program. (Code Civ. Proc., § 1179.09(d)(2)(C).)

- (4)  An application for rental assistance was filed before April 1, 2022, and the determination is still pending.
- (5)  Rental assistance has been approved and tenant is separately filing an application to prevent forfeiture (form UD-125).

- p.  Plaintiff's demand for possession of a residential property is based on nonpayment of rent or other financial obligations and (**check all that apply**):

- (1)  Plaintiff received or has a pending application for rental assistance from a governmental rental assistance program or some other source relating to the amount claimed in the notice to pay rent or quit. (Health & Saf. Code, §§ 50897.1(d)(2)(B) and 50897.3(e)(2).)
- (2)  Plaintiff received or has a pending application for rental assistance from a governmental rental assistance program or some other source for rent accruing since the notice to pay rent or quit. (Health & Saf. Code, §§ 50897.1(d)(2)(B) and 50897.3(e)(2).)

PLAINTIFF:	<b>Escriba el nombre del demandante</b>	CASE NUMBER:
DEFENDANT:	<b>Escriba el numero de caso</b>	

3. p. (3)  Plaintiff's demand for possession is based only on late fees for defendant's failure to provide landlord payment within 15 days of receiving governmental rental assistance. (Health & Saf. Code, § 50897.1(e)(2)(B).)
- q.  Plaintiff violated the COVID-19 Tenant Relief Act (Code Civ. Proc., § 1179.01 et seq.) or a local COVID-19-related ordinance regarding evictions in some other way (*briefly state facts describing this in item 3w*).
- r.  The property is covered by the federal CARES Act and the plaintiff did not provide 30 days' notice to vacate. (*Property covered by the CARES Act means property where the landlord:*
- *is participating in a covered housing program as defined by the Violence Against Women Act;*
  - *is participating in the rural housing voucher program under section 542 of the Housing Act of 1949; or*
  - *has a federally backed mortgage loan or a federally backed multifamily mortgage loan.*)
- s.  Plaintiff improperly applied payments made by defendant in a tenancy that was in existence between March 1, 2020, and September 30, 2021 (Code Civ. Proc., § 1179.04.5), as follows (*check all that apply*):
- (1)  Plaintiff applied a security deposit to rent, or other financial obligations due, without tenant's written agreement.
  - (2)  Plaintiff applied a monthly rental payment to rent or other financial obligations that were due between March 1, 2020, and September 30, 2021, other than to the prospective month's rent, without tenant's written agreement.
- t.  Plaintiff refused to accept payment from a third party for rent due. (Civ. Code, § 1947.3; Gov. Code, § 12955.)
- u.  Defendant has a disability and plaintiff refused to provide a reasonable accommodation that was requested. (Cal. Code Regs., tit. 2, § 12176(c).)
- v.  Other defenses and objections are stated in item 3w.
- w. (*Provide facts for each item checked above, either below or, if more room needed, on form MC-025*):
- Description of facts or defenses are on form MC-025, titled as Attachment 3w.

~~Attachment 3w is attached hereto.~~

Marque la casilla 4(a) si usted se a mudado y ya no vive en la propiedad, escriba la fecha que se mudó.

4. OTHER STATEMENTS

- a.  Defendant vacated the premises on (date):
- b.  The fair rental value of the premises alleged in the complaint is form MC-025:

Explanation is on form MC-025, titled as Attachment 4b.

Breach of Warranty of Habitability

“El valor razonable del alquiler” = renta mensual dividido por 30 (“renta diaria”). El valor razonable puede que sea demasiada alta (es decir, por las malas condiciones en su unidad). Si es así, marque la caja 4(b) y escribir: “Breach of Warranty of Habitability” (en español es “el incumplimiento de garantía de habitabilidad”). Marque las casillas correspondientes.

Use la lista en el “Adjunto 3w” para enumerar las malas condiciones. Si se ha violado esta garantía, por ley el alquiler es demasiado alto y el juez puede reducir la renta debida

- c.  Other (specify below or, if more room needed, on form MC-025):

Other statements are on form MC-025, titled as Attachment 4c.

5. DEFENDANT REQUESTS

- a. that plaintiff take nothing requested in the complaint.
- b. costs incurred in this proceeding.
- c.  reasonable attorney fees.
- d.  that plaintiff be ordered to (1) make repairs and/or maintain habitable premises and (2) reduce the monthly rent to a reasonable rental value until the conditions are corrected.

Marque esta casilla si desea que el propietario 1) haga las reparaciones y correcciones que constituyan un incumplimiento de la garantía de proporcionar un local habitable y 2) reduzca la renta de alquiler a un alquiler razonable hasta que se corrijan las condiciones.

PLAINTIFF:	<b>Escriba el nombre del demandante</b>	CASE NUMBER:	<b>Escriba el numero de caso</b>
DEFENDANT:	<b>Escribe el nombre del demandado</b>		

5. e.  Other (specify below or on form MC-025):  
 All other requests are stated on form MC-025, titled as Attachment 5e.

1. Right to a Jury Trial pursuant to CCP §631; 2. Reinstatement of the tenancy or in the alternative, relief from forfeiture per CCP§1179; 3. An order sealing the record after dismissal or judgment; 4. if the breach of warranty of habitability is pleaded, then the court to retain jurisdiction over this matter until all repairs and corrections are made; 5. Any additional relief the Court deems just and proper.

**Escriba el numero de paginas  
adjunto con su respuesta.  
El Adjunto "3w" contiene 15 paginas**

6. Number of pages attached: \_\_\_\_\_

#### **UNLAWFUL DETAINER ASSISTANT (Bus. & Prof. Code, §§ 6400–6415)**

7. (Must be completed in all cases.) An unlawful detainer assistant  did not  did for compensation give advice or assistance with this form. (If defendant has received **any** help or advice or pay from an unlawful detainer assistant, state):
- a. Assistant's name: \_\_\_\_\_ b. Telephone number: \_\_\_\_\_
- c. Street address, city, and zip code: \_\_\_\_\_
- d. County of registration: \_\_\_\_\_ e. Registration number: \_\_\_\_\_ f. Expiration date: \_\_\_\_\_

(Each defendant for whom this answer is filed must be named in item 1 and must sign this answer unless defendant's attorney signs.)

**Escriba su nombre**

(TYPE OR PRINT NAME)

**Su Firma**

(SIGNATURE OF DEFENDANT OR ATTORNEY)

(TYPE OR PRINT NAME)

(SIGNATURE OF DEFENDANT OR ATTORNEY)

(TYPE OR PRINT NAME)

(SIGNATURE OF DEFENDANT OR ATTORNEY)

#### **VERIFICATION**

(Use a different verification form if the verification is by an attorney or for a corporation or partnership.)

I am the defendant in the above action and I declare under penalty of perjury that the foregoing is true and correct. I declare under penalty of perjury that I have read this document and understand it, and I am signing it as my act in person. I declare under penalty of perjury that I have read the foregoing document and understand it, and I am signing it as my act in person.

**Fecha**

Date:

**Escriba su Nombre**

(TYPE OR PRINT NAME)

**Su Firma**

(SIGNATURE OF DEFENDANT)

Date:

(TYPE OR PRINT NAME)

(SIGNATURE OF DEFENDANT)

Date:

(TYPE OR PRINT NAME)

(SIGNATURE OF DEFENDANT)

## **DEFECTIVE EVICTION NOTICE**

The eviction notice that is the basis of this action is defective:

- It did not clearly demand possession and/or it is not in the alternative.

It did not clearly demand a forfeiture (cancellation) of the rental agreement or lease.

The notice did not adequately des

It demands more rent than the ten

**El "Adjunto 3w" tiene varias páginas y contiene defensas adicionales. Marque las defensas que aplican a su caso en cada página. Si necesita ayuda por favor hable con alguien del Centro de Auto-Ayuda.**

- Tenant tendered the demanded rent and Plaintiff demanded additional rent from the tenant. CCP § 1161 (a) (1) (A)

The notice does not identify \_\_\_\_\_ an address or \_\_\_\_\_ telephone number \_\_\_\_\_ available days of the week or \_\_\_\_\_ hours where the rent can be paid \_\_\_\_\_ or natural person for whom to pay. CCP§ 1161 (b)

Plaintiff served the notice before the rent was due or during the late fee period.

Notice did not give Defendant 3 days to pay the rent because:

  - \_\_\_\_\_ the notice cannot expire on or include Saturdays, Sundays or Court holidays. CCP §12a/AB 2343
  - \_\_\_\_\_ the notice cannot expire on the same day it was served. CCP §1161
  - \_\_\_\_\_ Plaintiff only accepts rent on certain days but counted days it was unavailable to accept rent.

The notice does not give the tenant a full 30 days to move (tenancy less than one year). CC §1946 (c).

The notice does not give the tenant 60 days to move (tenancy exceeding one year). CC §1946.1 (b).

The notice does not contain statement about reclaiming abandoned personal property.CC §1946.1(h)

Defendant was served with multiple notices which confused Defendant(s).

The notice was based on a breach of covenant but did not specify what tenant must do to cure the breach and/or did not give tenant 3 days to cure the breach. CCP §1161 (3)

It was based on a breach of covenant/ nuisance but failed to specifically describe act(s). CCP §1161

Notice is based on a breach of covenant or nuisance but it is trivial or non-material.

Facts stated in the notice regarding the breach and/or nuisance are untrue.

The notice was not served on the tenant.

Tenant was served a different notice from the one attached to the complaint. CCP §1166(d)(1)(A)

The notice was not served as (or on the date as) Plaintiff alleges in the complaint. CCP §1166(a) (5)

The notice was not served properly per CCP § 1162:

  - \_\_\_\_\_ It was posted on the door and not mailed and/or mailed and not posted.
  - \_\_\_\_\_ It was served on a minor at the subject premises.
  - \_\_\_\_\_ It was given to an adult other than the defendant and not also mailed to Defendant.

Defendant was unable to contact Plaintiff within the notice period due to Plaintiff's action and/or failure to act and was therefore prevented from paying the demanded rent. CC §1511

The notice violated the Fair Debt Collection Practices Act because a non-owner is collecting the rent for the owner without providing a proper debt validation notice. 15 U.S.C. §1692

## DEFECTIVE COMPLAINT

- The complaint was not verified, or improperly verified. CCP § 1166
  - The complaint was filed before the expiration of the notice period:  
\_\_\_\_\_ The notice was served on \_\_\_\_\_ and so did not expire until the \_\_\_\_\_.  
\_\_\_\_\_ The notice was not served at all or \_\_\_\_\_ was not properly served.
  - The notice was not attached to the complaint as required by CCP §1166(d) (1) (A).
  - This unlawful detainer is based on a cause of action other than nonpayment of rent. Plaintiff failed to attach the rental agreement to the complaint. CCP §1166(d)(1)(B)
  - The complaint fails to state a cause of action for an unlawful detainer because Plaintiff did not complete the necessary information in paragraphs \_\_\_\_\_. CCP §1166

Tenga en cuenta que el archivo adjunto de  
3w mencionado anteriormente incluye  
páginas que no se proporcionan en esta  
guía práctica.

**Página esta en blanco  
intencionalmente**

ATTORNEY OR PARTY WITHOUT ATTORNEY (Name, State Bar number, and address):

FOR COURT USE ONLY

**Escriba su nombre**  
**Escriba su Dirección**

TELEPHONE NO.:

FAX NO. (Optional):

E-MAIL ADDRESS (Optional):

ATTORNEY FOR (Name): **Escriba "Self-Represented"****SUPERIOR COURT OF CALIFORNIA, COUNTY OF LOS ANGELES**STREET ADDRESS: **Escriba la Dirección de la Corte**

MAILING ADDRESS:

CITY AND ZIP CODE:

BRANCH NAME:

PETITIONER/PLAINTIFF: **ESCRIBA EL NOMBRE DEL DEMANDANTE (PERSONA O COMPAÑIA)**  
**QUE FIGURA EN LA DEMANDA**RESPONDENT/DEFENDANT: **ESCRIBA EL NOMBRE(S) DEL DEMANDADO(S) QUE FIGURA EN LA DEMANDA****PROOF OF SERVICE BY FIRST-CLASS MAIL - CIVIL**CASE NUMBER:  
**Escriba el numero de caso***(Do not use this Proof of Service to show service of a Summons and Complaint.)*

1. I am over 18 years of age and **not a party to this action**. I am a resident of or employed in the county where the mailing took place.
2. My residence or business address is:

**ESCRIBA LA DIRECCIÓN DE LA PERSONA QUE VA ENVIAR SU RESPUESTA**

3. On (date): **Escriba la fecha cuando la respuesta** I mailed from (city and state): **Escriba la ciudad y estado de donde se envio la respuesta**  
 the following documents (specify):

 **Answer (UD-105)** **Attachment 3w** **Exhibits** **Amended Answer (UD-105)** **Declarations** **UD104/104a**

The documents are listed  
 (form POS-030(D)).

**En #3 marque las casillas de los  
 documentos que enviaron**

*- Civil (Documents Served)*

4. I served the documents by enclosing them in an envelope and (check one):
  - a.  **depositing** the sealed envelope with the United States Postal Service with the postage fully prepaid.
  - b.  **placing** the envelope for collection and mailing following our ordinary business practices. I am readily familiar with this business's practice for collecting and processing correspondence for mailing. On the same day that correspondence is placed for collection and mailing, it is deposited in the ordinary course of business with the United States Postal Service in a sealed envelope with postage fully prepaid.
5. The envelope was addressed and mailed as follows:
  - a. Name of person served: **Escriba el nombre del demandante/dueño o el nombre del abogado del demandante/dueño**
  - b. Address of person served:

**Escriba la dirección del demandante/dueño o la dirección del abogado del  
 demandante/dueño. Esta información esta encuentra arriba al lado izquierdo de la  
 primera pagina de la Demanda (UD-100)**

The name and address of each person to whom I mailed the documents is listed in the *Attachment to Proof of Service  
 by First-Class Mail-Civil (Persons Served)* (POS-030(P)).

I declare under penalty of perjury under the laws of the State of California that the foregoing is true and correct.

Date: **Escriba la fecha****Escriba el nombre de la persona quien envio la respuesta**

(TYPE OR PRINT NAME OF PERSON COMPLETING THIS FORM)

**Firma de la persona quien envio la respuesta**

(SIGNATURE OF PERSON COMPLETING THIS FORM)

# Siguientes Pasos

## ¿Cuántas copias hago?

- Haga dos copias de la Respuesta y una copia de la “Solicitud de exención de cuotas de la corte” (Fee Waiver). Los originales y copias se presentan ante la corte. La copia adicional de la Respuesta se enviará por correo al propietario o el abogado(a) del propietario.

## ¿Donde archivo mis copias originales?

- La Respuesta original debe ser presentada en la oficina del secretario de la corte en la ventanilla de archivar.
- La dirección de la corte esta ubicada en la Citación.

## ¿Cómo presento al Demandante o el abogado(a) del Demandante mi Respuesta?

- Alguien que no sea usted o parte del caso debe enviar la copia adicional de la Respuesta al propietario o al abogado(a) del propietario y completar la Prueba de Entrega.
  - Solo envie la copia adicional de su respuesta, no envie la copia de su Fee Waiver
  - El documento original de la Prueba de Entrega debe ser archivada en la oficina del secretario de la corte en la ventanilla de archivar.

## ¿Cuando recibiré una fecha de corte?

- Recibirá una fecha de corte por correo en los próximos 8-10 días.