

**EJEMPLO**

**IN THE CIRCUIT COURT OF THE STATE OF OREGON**

En el Tribunal de Distrito del Estado De Oregon

**FOR THE COUNTY OF \_\_\_\_\_**

El Condado de (el Nombre del Condado)

(Nombre de Propietario) \_\_\_\_\_ )

**Plaintiff(s)** )

Demandante(s) )

**ANSWER**

Respuesta a Los Cargos

v. )

**Case Number**

(El número indicado en la acusación)

(Su Nombre) \_\_\_\_\_ )

**Defendant(s)** )

Acusado(s) )

**I (We) deny that the plaintiff(s) is (are) entitled to possession because:**

Yo (Nosotros) negamos que el demandante(s) tiene(n) derecho a tomar posesión porque:

\_\_\_ **The landlord did not make repairs. List any repair problem:** \_\_\_\_\_

El Propietario no hizo reparaciones. Indique los problemas: (Vea las instrucciones, página 36.)

\_\_\_ **The landlord is attempting to evict me (us) because of my (our) complaints (or the eviction is otherwise retaliatory.**

El propietario está tratando de expulsarme(nos) debido a mis (nuestras) quejas (o la expulsión es una represalia de otra manera). (Vea las instrucciones, página 2.)

\_\_\_ **The eviction notice is wrong.**

El aviso de expulsión está equivocado. (Vea las instrucciones, páginas 1 y 2)

\_\_\_ **List any other defenses:** \_\_\_\_\_

Indique cualquier otra defensa: (Vea las instrucciones, páginas 2 y 3.)

**I (We) may be entitled as the prevailing party to recover attorney fees from plaintiff(s) if I(we) obtain legal services to defend this action pursuant to ORS 90.255.**

Yo (nosotros) puedo (podemos) tener el derecho como la parte que gana de recuperar gastos de abogado si obtengo (obtenemos) servicios legales para defender esta acción según ORS 90.255.

**I (We) ask that the plaintiff(s) not be awarded possession of the premises and that I (we) be awarded my (our) costs and disbursements and attorney fees, if applicable, or a prevailing party fee.**

Yo (nosotros) pido (pedimos) que al demandante(s) no se le otorgue posesión de la propiedad y que se me (nos) otorgue mis (nuestros) gastos, gastos de abogado, si aplica, o una tarifa a la parte que gana.

**Dated this** \_\_\_ **day of** \_\_\_\_\_, **20**\_\_\_.

Con fecha del día \_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_.

Su(s) Firma(s) \_\_\_\_\_

**Signature of Defendant(s)**

# COMO USAR LA FORMA DE RESPUESTAS

## ¿Cuándo debo de usar la forma de respuesta de cargos?

Si usted decide ir a juicio en su caso de expulsión y desea hacer su propia representación legal, puede usar una forma para contestar los cargos hechos contra usted por el Propietario. Puede conseguir la forma en la corte. Una "respuesta" es un documento legal que tiene que llenar para dejarle saber a la corte cuál es su defensa contra los cargos hechos por el propietario. **Usted debe de pedir ir a juicio y usar la forma de respuesta si en realidad desea seguir viviendo en la unidad rentada y cree que tiene una(s) buena(s) defensas contra los cargos de expulsión.** Si pierde, el juez va a ordenar que pague usted los gastos del abogado del propietario. No puede usar la respuesta para pedir dinero que el propietario le debe. Para éso tiene que ir a la Corte de Demandas Pequeñas o ver un abogado.

## ¿Qué tipo de defensa debo de usar?

Su defensa a una expulsión es la razón legal que usted tiene para que el propietario no lo expulse. Su defensa depende de qué tipo de cargos fueron usados en el aviso de expulsión. Antes de llenar la forma de respuesta, lea los cargos escritos en la citación para saber cuál es la razón indicada por el propietario. También lea el aviso de expulsión que recibió del propietario y compare para ver si son las mismas razones. Vea si una copia del aviso está incluida en la citación. Si estos documentos no están como deben, su defensa será "un mal aviso", como se indica más abajo.

No todas las defensas se pueden usar en una expulsión. Por ejemplo, falta de reparaciones puede ser una defensa contra un aviso (de expulsión) de 72 horas o 144 horas cuando no paga la renta, pero no es una defensa contra un aviso de expulsión de 30 días. La próxima gráfica le indica los tipos de avisos más comunes y las defensas más comunes.

### TIPO DE AVISO

72 horas o 144 horas por no pagar la renta

10 días de aviso/sin razón  
(renta de semana a semana)  
30 días de aviso/sin razón  
(renta de mes a mes)

30 días de aviso/con razón,  
14 días para corregir

10 días (animales domésticos)  
24 horas (conducta atroz, daños a  
la propiedad, lesiones a personas)

### ALGUNAS POSIBLES DEFENSAS

No se han hecho reparaciones  
Aviso mal hecho  
Otras violaciones hechas por el propietario  
entrada ilegal negarle entrada en la  
vivienda renuncia por referir ("waive")

Represalia  
Aviso mal hecho  
Discriminación

Aviso mal hecho

Las acusaciones del propietario no son ciertas

## ¿Cómo lleno la forma de respuesta?

Vea el ejemplo de la forma. Escriba el nombre de la corte y el condado en la parte superior, es la misma información que aparece en los documentos de expulsión que recibió. Escriba el nombre del propietario en la parte que dice demandante y su nombre como el acusado. Use el número que aparece en sus documentos de expulsión y escríbalo donde dice "caso número". Indique las defensas apropiadas (vea el próximo párrafo), ponga la fecha y firme la forma. Haga tres copias, una para el registrador de la corte, una para el propietario y otra para usted. Pregunte al registrador de la corte la fecha del juicio.

## ¿Cuáles son las posibles defensas en la forma de respuesta?

Llame a servicios legales o a un abogado privado para aconsejarse en cómo llenar la forma de respuesta. En caso de que servicios legales no lo pueda representar, quizás pueda ayudarlo a llenar la forma.

**Problemas con las reparaciones** - En el sección "Reparaciones" de OregonLawHelp usted encontrará una lista de reparaciones que el propietario debe de hacer. Si el propietario no hace las reparaciones, usted debe de llenar el primer espacio en la forma de respuesta y describir las reparaciones que se necesitan hacer. También, indique cómo y cuándo usted le avisó al propietario de la necesidad de reparaciones.

Usted debe estar preparado para probar daños que sean iguales o mayores que la renta que debe. Usted tiene que testificar cuánto valor perdía la propiedad cada mes, porque el propietario rehusaba hacer las reparaciones. Por ejemplo, si usted rentó un apartamento de cuatro cuartos por \$200.00 al mes y una gotera no le permitió usar uno de los cuartos por tres meses, usted puede testificar que el valor del apartamento es 25% menos cada mes o \$50.00 menos al mes porque usted no pudo usar uno de los cuartos. También, puede describir cualquier daño hecho a muebles o ropa y el costo de repararlos o de reemplazarlos. Recuerde el límite de tiempo de solo un año para traer este tipo de caso.

**Defensa contra represalias** - Si el propietario tomó represalias (después de usted quejarse por necesitar reparaciones, testificó contra el propietario, se unió a una unión de inquilinos o participó en otro tipo de actividades protegida por la ley), dándole un aviso de expulsión de 30 o 10 días, usted puede llenar el segundo espacio en la forma de respuesta alegando represalia.

**Defensa de aviso mal hecho** - Si el propietario no usó el aviso correcto o no lo entregó adecuadamente (inclusive 3 días por correo), usted debe de llenar el tercer espacio en la forma de respuesta indicando un aviso mal hecho.

**Otras defensas** - Hay un cuarto espacio en la forma de respuesta llamado "otras defensas". Este es el que tiene que llenar si el propietario no está diciendo la verdad.

Por ejemplo, usted puede escribir lo siguiente: "Yo pagué la renta de Junio en Junio 01 y tengo un recibo". "Yo ofrecí pagar la renta de Junio en Junio 9, durante el período de 72 horas dado por el aviso de expulsión y el propietario rehusó la oferta", o "El perro fue sacado de la vivienda durante el período de diez días dado por el aviso de expulsión y no va a regresar."

Otros tipos de "Otras Defensas" son:

***Renuncia por diferir (waive)*** - Si el propietario acepta parte de la renta, después que la renta está vencida, debe escribir la palabra "waiver" en el espacio de "otras defensas" y decir cuánto pagó y cuándo pagó. Por ejemplo, usted puede escribir "renuncia por diferir, yo pagué \$50.00 al propietario en Junio 2".

***Discriminación*** - Si el aviso o expulsión es por discriminación, escriba la palabra discriminación en el espacio de otras defensas y describa lo que sucedió.

***Suspensión de las utilidades o si el acceso a la propiedad es negado*** - Si el propietario cambia las cerraduras, saca sus cosas de la propiedad, desconecta el acceso de agua, electricidad o calefacción, o toma acción fuera de la corte para forzarlo a mudarse, describa esa acción en el espacio de "otras defensas" y pida como compensación dos veces la cantidad actual de daños o dos meses de renta, la cantidad que sea mayor. Hable con un abogado.

***Entrada ilegal*** - Si el propietario o uno de sus empleados entra en su casa sin su permiso o sin darle 24 horas de aviso por adelantado, excepto en un caso de emergencia o dentro de siete días después de haber pedido una reparación por escrito, usted puede pedir por lo menos un mes de renta por cada vez que entró. Escriba la fecha y el nombre de la persona que entró en el espacio de "otras defensas". Por ejemplo, usted puede escribir "Entrada ilegal el 15 de agosto por el gerente Juan Pérez".

### **¿Cómo debo de prepararme para mi caso en corte?**

Usted debe estar preparado para probar cada declaración hecha en la respuesta con la mayor cantidad de evidencia posible. Si va a depender de otras personas como testigos, debe ponerse en contacto con ellas inmediatamente. **Los testigos tienen que ir a corte.** El juez no aceptará cartas o declaraciones juradas. Examine con cuidado el testimonio y el caso con el testigo. Esté seguro que el testigo sabe lo que usted espera de él y que está preparado para claramente y honestamente decir lo que sabe que pueda ayudar su caso.

Esté seguro que usted tiene toda la evidencia pertinente al caso como cheques cancelados, copias de cartas, reportes del inspector de edificios y retratos de la vivienda si necesita reparaciones.