

**PROCESO SUMARIO (DESALOJO)
CONTESTACIÓN A LA DEMANDA**

JD-HM-5S Rev. 4-15

C.G.S. §§ 47a-4a, 47a-5, 47a-7, 47a-20, 47a-20e, 47a-23c, 47a-33, 47a-57, 49-31p

**ESTADO DE CONNECTICUT
TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA**

www.jud.ct.gov

Número de expediente:
[Redacted]

Fecha de Control [Return Date]
[Redacted]

Nombre de cada demandante (Arrendadores)
[Redacted]

Nombre de cada demandado (Arrendatarios)
[Redacted]

Distrito judicial [Redacted] Sesión de Vivienda [Redacted] N.º de zona geográfica [Redacted] en: [Redacted]

Dirección del tribunal (Número, calle y ciudad o pueblo)
[Redacted]

Sección 1 -- Proceso Sumario (Desalojo) Contestación a la demanda

(Esta sección **no se aplica** a las Eximentes Especiales indicadas abajo)

En cada párrafo enumerado de la demanda del arrendador, sírvase marcar con una "x" si está "De acuerdo", "En desacuerdo", o "No sabe".

- | | | | | | |
|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------|
| 1. De acuerdo <input type="checkbox"/> | En desacuerdo <input type="checkbox"/> | No sabe <input type="checkbox"/> | 5. De acuerdo <input type="checkbox"/> | En desacuerdo <input type="checkbox"/> | No sabe <input type="checkbox"/> |
| 2. De acuerdo <input type="checkbox"/> | En desacuerdo <input type="checkbox"/> | No sabe <input type="checkbox"/> | 6. De acuerdo <input type="checkbox"/> | En desacuerdo <input type="checkbox"/> | No sabe <input type="checkbox"/> |
| 3. De acuerdo <input type="checkbox"/> | En desacuerdo <input type="checkbox"/> | No sabe <input type="checkbox"/> | 7. De acuerdo <input type="checkbox"/> | En desacuerdo <input type="checkbox"/> | No sabe <input type="checkbox"/> |
| 4. De acuerdo <input type="checkbox"/> | En desacuerdo <input type="checkbox"/> | No sabe <input type="checkbox"/> | 8. De acuerdo <input type="checkbox"/> | En desacuerdo <input type="checkbox"/> | No sabe <input type="checkbox"/> |

Sección 2 - Eximentes Especiales* (Hechos que le demuestran al juez que la parte demandante no tiene ningún derecho legal a lo que solicita en esta causa.)

A continuación, marque con una "x" las casillas al lado de las declaraciones pertinentes a su caso y llene la información requerida.

- a. Toda deuda de alquiler a mi arrendador ha sido saldada.
- b. Se le ofreció a mi arrendador el pago del alquiler el (fecha): [Redacted] que fue antes de la fecha en que recibiera la Notificación de Desalojo (*Notice to Quit*).
- c. Según las disposiciones de la Ley de Connecticut (Artículo 47a-4a del Código General de Connecticut) no se debe ningún pago del alquiler debido a que se están infringiendo los Códigos de Vivienda o de Sanidad, infracciones que contravienen las Leyes de Connecticut (Artículo 47a-7(a) del Código General de Connecticut). *Lista de infracciones a continuación.*
[Redacted]
- d. Notifiqué a mi arrendador, al Housing Code (Código de Vivienda), al Departamento de Salud, o al Building Department (Departamento de Fomento) de las infracciones citadas en el número 3 (arriba) el día (fecha) [Redacted]
- e. Se interpuso esta petición de desalojo debido a que me comuniqué con mi arrendador o funcionarios o agencias públicas para quejarme acerca de mi apartamento (Artículos 47a-20 y 47a-33 del Código General de Connecticut).
- f. Presenté una queja por el aumento del alquiler ante la Comisión del Alquiler Justo (*Fair Rent Commission*) el día (fecha): [Redacted]
- g. Vivo en un edificio o complejo de cinco unidades o más, o en un parque de casas rodantes y prefabricadas y
 - Tengo una discapacidad física o mental, o
 - Tengo 62 años de edad o más, o
 - mi cónyuge, uno de mis hermanos, padre o abuelos tiene 62 años o más y vive de manera permanente conmigo, o
 - mi cónyuge, uno de mis hermanos, padre o abuelos tiene una discapacidad física o mental y vive de manera permanente conmigo.
 (Artículo 47a-23a del Código General de Connecticut.)
- h. (Véase el aviso [Notice] al dorso/página 2 de este formulario) Se interpone esta petición de desalojo después de una ejecución hipotecaria, y
 - tengo un contrato de alquiler por escrito que todavía se encuentra vigente, o
 - nunca recibí una carta (aviso) 90 días antes de que se emplazara (se entregara oficialmente) la notificación de desalojo.

Información adicional:

[Redacted]

Certificación del Demandado (Inquilino)

Certifico que el día (fecha) [Redacted] se envió por correo o se entregó una copia del presente documento, ya sea de manera electrónica o por algún otro medio, a todos los abogados y partes representadas por derecho propio que constan en el expediente. Certifico además que aquellos abogados y partes representadas por derecho propio que han recibido dicha entrega mediante vía electrónica, dieron para ello su consentimiento.

Nombre y domicilio de cada una de las partes y de los abogados a quienes se les envió por correo o entregó copia*

[Redacted]

*De ser necesario, adjunte hojas adicionales con los nombres y domicilios de las personas a quienes se les envió por correo o entregó copia. (Use el formulario JD-CV-67, Continuación de las Partes)

Firma (Abogado particular o parte representada por derecho propio)



Escribir en letra de molde o a máquina el nombre del que firma

Dirección postal

Número de teléfono

[Redacted]

Aviso

El Artículo 49-31p del Código General de Connecticut dispone lo siguiente:

- (a) En casos de ejecución hipotecaria de un préstamo hipotecario federal, de vivienda o inmuebles con fecha de control (*return date*) entre el 13 de julio de 2011 hasta el 31 de diciembre de 2017, el sucesor inmediato con derecho a dicha propiedad (derechohabiente), conforme a la ejecución de dicha hipoteca, asumirá tal derecho sujeto a lo siguiente:
- (1) que el derechohabiente le entregue al inquilino, que debe ser auténtico, una notificación de desalojo, a más tardar, 90 días antes de la fecha de efectividad de la misma; y
 - (2) que a partir de la fecha en que se transfiere el título absoluto al derechohabiente, al derecho de todo inquilino auténtico,
 - (A) bajo un contrato de arrendamiento, formalizado de buena fe, con anterioridad a la fecha de notificación de la ejecución hipotecaria, a ocupar el inmueble hasta la fecha de finalización del contrato; con la salvedad de que el derechohabiente podrá rescindir dicho contrato con fecha efectiva a partir de la venta de la unidad a un comprador que vaya a ocupar dicha unidad como su vivienda principal, previa notificación al inquilino con 90 días de antelación, conforme al apartado (1) de este inciso; o
 - (B) de no existir un contrato de arrendamiento o de que exista un contrato sin plazo fijo de duración, bajo la ley estatal, a notificar al inquilino con 90 días de antelación, conforme al apartado (1) de este inciso, con la salvedad de que ninguna de las disposiciones en este artículo afectará los requisitos de rescisión en ningún contrato de arrendamiento subsidiado a nivel federal o estatal, o en aquellos casos en que la ley estatal o local provea períodos más extensos de tiempo o protecciones adicionales para los inquilinos.
- (b) A efectos de este artículo, un contrato de arrendamiento o alquiler será considerado como formalizado de buena fe solamente cuando (1) el inquilino no es el deudor hipotecario, el hijo, cónyuge o progenitor del deudor hipotecario, (2) el contrato de arrendamiento o alquiler fue el resultado de una transacción en condiciones de igualdad; y (3) el contrato de arrendamiento requiera el pago de una renta que no sea considerablemente menor que el valor equitativo del mercado o que el alquiler del inmueble esté reducido o subsidiado a través de subsidios federales, estatales o locales.
- (c) A efectos de este artículo, el término «préstamo hipotecario federal» tiene el mismo significado que aquel en 12 USC 2602(1), Ley de Procedimientos en Acuerdos de Bienes Raíces de 1974. A efectos de este artículo, se estima que la fecha del emplazamiento o de la ejecución hipotecaria será la fecha en la que se confiere el título de la propiedad al ente o persona derechohabiente como resultado de una orden judicial o conforme a lo dispuesto en la escritura hipotecaria, de fideicomiso o de propiedad con garantía de título.

La Rama Judicial del Estado de Connecticut cumple con los requisitos de la Ley de estadounidenses con discapacidades (ADA, por sus siglas en inglés). Si necesita un ajuste razonable acorde con la ley ADA, comuníquese con un empleado de la secretaría o con uno de los delegados de la ADA cuyos nombres aparecen desglosados en la siguiente página
Web: www.jud.ct.gov/ADA.