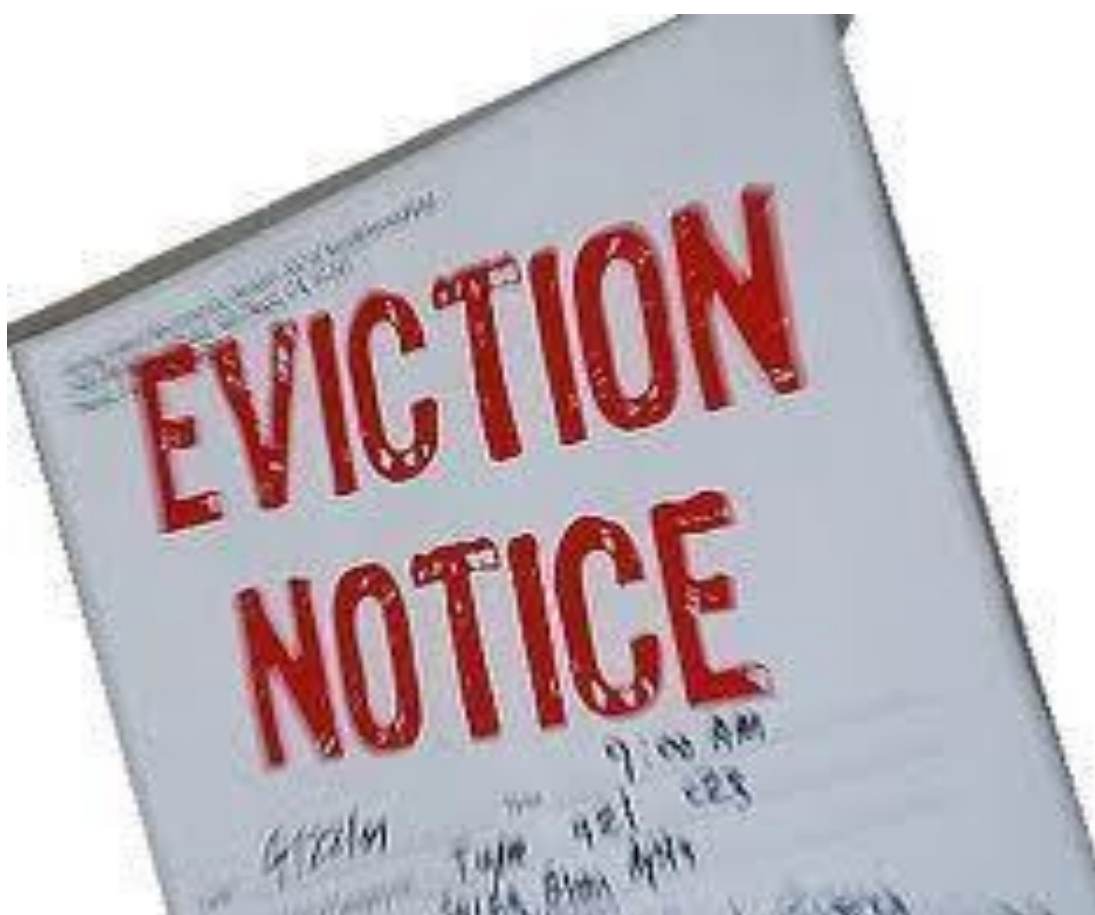


Cómo Responder a su Desalojo Durante y Después del COVID-19



Legal Services of Greater Miami, Inc.
Tenants' Rights Project

CONSIDERACIONES IMPORTANTES DEBIDO AL COVID-19

CIERRES TEMPORALES DE LAS CORTES

Las cortes generalmente permanecen cerradas al público. Pero, se le permite al público entrar a una corte para presentaciones de documentos de emergencia, para depositar dinero de renta, o para presentar una respuesta o reclamo de exención. Se debe usar máscara para entrar a una corte. Si hay una audiencia en su caso, la audiencia será por teleconferencia usando Zoom, o por teléfono.

MORATORIA DE DESALOJOS DE LOS CENTROS PARA EL CONTROL DE LAS ENFERMEDADES

Los Centros para el Control de las Enfermedades y Prevención (CDC) ha emitido una orden titulada "Suspensión Temporal en Desalojos Residenciales para Prevenir la Mayor Propagación del COVID-19". Esta orden, la cual entró en vigencia el 4 de septiembre, declara una moratoria nacional en ciertos desalojos residenciales por falta de pago. La moratoria expirará el 31 de marzo, 2021.

La moratoria aplica solamente cuando los inquilinos les presentan a sus arrendadores un declaración firmada.

Para firmar la declaración, un inquilino debe cumplir con cinco criterios esenciales. El inquilino debe:

- Haber hecho sus mejores esfuerzos para obtener ayuda del gobierno para pagar la renta;
- El inquilino debe cumplir con los siguientes límites de ingresos:
 - Los ingresos del inquilino en el 2020 fueron menos de \$99,000, o
 - El inquilino recibió un cheque de estímulo, o
 - El Inquilino no tenía que reportar ningún ingreso al IRS por el año 2019.
- No poder pagar el dinero completo de la renta debido a una pérdida de ingresos o a cuentas médicas "extraordinarias";
- Ser propenso a quedarse desamparado o "vivir en hacinamiento" en otra propiedad si se lo desaloja; y

- Prometer hacer sus “mejores esfuerzos para hacer pagos puntuales parciales que sean tan cercanos a la cantidad completa del pago como le permitan sus circunstancias personales”.

Una declaración de ejemplo se encuentra en el sitio web de Legal Services. Y se puede encontrar un enlace a la declaración aquí:

https://72685f72-7c5a-4533-80c0-7c0e3a2393bf.filesusr.com/ugd/6ea90a_57aed220f4314720b68000df08cd43f9.pdf

La orden de CDC aplica a la mayoría de inquilinos que están enfrentando un desalojo por falta de pago de renta. La Orden debe proteger a los inquilinos en cualquier etapa del proceso de desalojo.

La Orden no provee ninguna protección contra desalojos basados en: (1) dedicarse a actividades delictivas mientras ocupa el inmueble; (2) amenazar la salud o seguridad de otros residentes; (3) dañar o presentar un riesgo inmediato y significativo de daño a la propiedad; (4) violar cualquier código aplicable de construcción, ordenanza de salud, o regla similar relacionada a la salud o seguridad; o (5) violar cualquier otra obligación contractual además del pago puntual de la renta o de pago similar relacionado a la vivienda (incluyendo falta de pago o pago atrasado de cargos, penalidades, o intereses).

ORDENANZA DEL CONDADO:

Los inquilinos que viven en **una propiedad del Miami-Dade County** (tal como **Miami Dade Public Housing**), están protegidos por una ordenanza del Condado que suspende los desalojos durante un estado de emergencia.

Bajo esta ordenanza, el arrendador no puede tomar “ninguna acción que facilite el desalojo de residentes”. Esto significa que el arrendador no debe tomar ninguna acción del proceso de desalojo, incluyendo la presentación de una demanda de desalojo, si el inquilino vive en public housing o vivienda de propiedad parcial del condado.

TODA LA RENTA SE MANTIENE VENCIDA Y PAGADERA

En algunas circunstancias, su arrendador talvez no pueda desalojarlo debido a las moratorias de desalojos que fueron promulgadas después de la pandemia del COVID-19. Sin embargo, estas moratorias eventualmente expirarán. Mientras tanto, usted todavía debe toda la renta. Las moratorias no cancelan ninguna de su deuda con el arrendador.

QUE ES UN “EVICTION”?

Un eviction (desalojo) es una demanda en la cual el arrendador le pide a la corte que lo saque a usted de su apartamento o casa. Antes de empezar un desalojo, el arrendador tiene que darle a usted un aviso por escrito. Si usted no hace lo que le pide el aviso o no desocupa el inmueble, el arrendador presentará una demanda de desalojo en la Corte del Condado.

NOTE QUE: Su arrendador no puede cambiar las cerraduras, cancelar los servicios públicos, o hacer nada que lo obligue a mudarse. Esto es una “práctica prohibida” bajo las leyes de la Florida. Si el arrendador lo hace, el arrendador podría ser responsable de compensarlo a usted con una cantidad equivalente a 3 veces el monto de la renta, o podría tener que pagarle sus daños, el que fuera mayor, además de honorarios de abogado y costos. *Vea nuestro folleto titulado “What to Do If Your Landlord Locks You Out or Shuts Off Your Utilities” (Qué hacer si su arrendador le cambia las cerraduras o le corta los servicios públicos).*

RAZONES POR LAS CUALES SE LO PUEDE DESALOJAR

Note que: Si usted vive en ciertos tipos de affordable housing (tales como public o subsidized housing, podrían aplicar diferentes reglas y leyes. Usted necesita hablar con un abogado de Legal Services.

1. Falta de pago de renta bajo las reglas (bajo las reglas normales)

Antes de presentar una demanda de desalojo, el arrendador tiene que darle un **AVISO DE TRES DIAS** bajo las reglas. El Aviso de Tres Días debe contener

- La cantidad de renta que usted debe y
- Notificarle que debe pagar la renta o mudarse dentro de 3 días.
- El Aviso de Tres Días debe decir claramente el día en que tiene que pagar, o mudarse.

Los tres días no pueden incluir el día en que usted recibe el aviso, ni sábados ni domingos, ni días feriados. Por ejemplo, si usted recibe un aviso el jueves, entonces el día 1 es el viernes, el día 2 es el lunes, y el día 3 es el martes- el día que tiene que pagar la renta o mudarse.

El Aviso de Tres Días no puede pedir cargos por pagos atrasados, reparaciones, u otros cargos que no se consideran renta. Asegúrese de leer su contrato de arrendamiento. Si

el contrato dice que los cargos por pagos atrasados se consideran como renta, entonces el arrendador los puede incluir en el Aviso de Tres Días.

Una vez que ha expirado el Aviso de Tres Días, el arrendador tiene el derecho a presentar una demanda de desalojo en la Corte. Si el Aviso de Tres Días es defectuoso o contiene errores, el arrendador tendrá la oportunidad de corregir el aviso antes de que el juez desestime la demanda de desalojo. Aún así, usted debe hacerle notar al juez que el aviso es defectuoso.

2. Violación de Contrato de Arrendamiento, o Violación de Reglas y Reglamentos

Un arrendador también puede presentar un desalojo cuando un inquilino viola el contrato de arrendamiento (lease), las reglas de este, o se comporta de una forma que amenaza la salud, la seguridad, y el bienestar de los otros inquilinos.

Bajo las leyes de la Florida, el arrendador tiene que darle a usted un aviso de por lo menos 7 días desde que ocurrió el problema. Si el problema tiene solución, el arrendador tiene que darle a usted un **Aviso de 7 días para rectificar**. El propósito de darle a usted un aviso de siete días es para que usted deje de hacer lo que el arrendador considera que es una violación. Por ejemplo, su arrendador le envía un aviso diciendo que se considera una violación del contrato el que usted tenga su carro descompuesto en el estacionamiento. Si usted saca su carro, entonces usted ha “rectificado” el problema y el arrendador no puede presentarle un desalojo. Pero, si en los próximos 12 meses usted vuelve a poner su carro en el estacionamiento, el arrendador puede presentarle un desalojo.

Si el problema no se puede solucionar, el arrendador puede darle a usted un **aviso de 7 días en el que da por terminado su inquilinato**. Por ejemplo, si usted hizo daños sustanciales a su apartamento, su arrendador podría terminar su inquilinato y decirle que tiene que mudarse en 7 días. Si usted no cumple con el aviso, el arrendador puede presentar una demanda de desalojo.

3. Terminación o Expiración del Contrato de Arrendamiento

Usted puede ser desalojado si el contrato de arrendamiento fue terminado o ha expirado.

Si usted no tiene un contrato de arrendamiento por escrito, el arrendador puede terminar el acuerdo de renta por cualquier razón (excepto por ciertas clases de discriminación o represalia). Para terminar un acuerdo de renta (rental agreement) el arrendador debe darle un aviso escrito pidiéndole que se mude dentro de cierto número de días.

- Si usted paga mensualmente, y vive en Miami-Dade County, el arrendador tiene que darle un aviso escrito de por lo menos 30 días para que se mude. Esto significa que el arrendador tiene que darle un aviso de por lo menos 30 días antes de la fecha en la que tiene que pagar la renta.
- Si usted paga la renta mensualmente, y es un inquilino de la Florida que vive fuera del Condado Miami-Dade, se le puede permitir a su arrendador que dé por terminado su contrato de arrendamiento con un aviso de 15 días.
- Si usted paga renta semanalmente, el arrendador tiene que darle un aviso por escrito para que se mude por lo menos 7 días antes de la fecha en la que tiene que pagar la renta.

Como la moratoria CDC protege a ciertos inquilinos de ser desalojados por falta de pago de renta, podría ser más fácil para un arrendador desalojar a un inquilino basado en la terminación del contrato de arrendamiento. Si usted piensa que la razón por la cual su arrendador ha decidido terminar el contrato de arrendamiento es la falta de pago de renta, usted debe poner en su respuesta que la Moratoria CDC sobre desalojos aplica en su caso.

Si usted está enfermo con el COVID-19 o sus condiciones de salud lo ponen en una categoría de alto riesgo para el COVID-19 usted podría pedirle a su arrendador un Trato Preferencial Basado en Incapacidades Físicas o Mentales (Reasonable Accommodation):

- Hágale un pedido de Reasonable Accommodation a su arrendador pidiéndole más tiempo para encontrar vivienda si no es seguro para usted salir de su apartamento debido a sus condiciones de salud.
- Usted debe obtener documentos médicos para apoyar su pedido.
- En algunas situaciones, si el arrendador no quiere otorgarle al inquilino un Reasonable Accommodation, esto le daría al inquilino la capacidad de afirmar una violación de la ley de Justicia en la Vivienda (Fair Housing Act), la cual requiere que un arrendador provéa cierto trato preferencial debido a las incapacidades del inquilino.

COMO ESCRIBIR SU RESPUESTA

1. Al final de este folleto hay un formulario de ejemplo llamado "Respuesta". Usted primero tiene que poner el número de caso y los nombres de las partes litigantes en la parte superior de la respuesta. El arrendador es el Plaintiff (demandante), y usted es el Defendant (demandado).

2. Lea la demanda de desalojo y responda a cada párrafo de la demanda. La forma en que usted responde es escribiendo en su respuesta que usted, o admite o niega lo que dice cada párrafo. Si usted no sabe si admitir o negar lo que dice el párrafo, usted puede poner “sin conocimiento”.
3. Luego escriba sus defensas y explique el por qué no debe ser desalojado (ejemplo: el arrendador está tomando represalias debido a que yo llamé a un inspector de vivienda, o por que hay malas condiciones, o porque ya pagué mi renta).
4. Usted tiene el derecho constitucional de exigir un juicio con jurado. Usted puede renunciar a este derecho en su contrato de arrendamiento. Si usted quiere pedir un juicio con jurado, usted debe hacerlo cuando presente su respuesta; de otra forma, usted podría estar renunciando a su derecho a pedir un juicio con jurado. Hay ventajas y desventajas en el pedido de un juicio con jurado. Aunque es su derecho absoluto el pedir un juicio con jurado, podría ser difícil representarse a si mismo en un juicio con jurado. Si tiene alguna pregunta sobre si pedir un juicio con jurado, hable con un abogado.
5. Firme su respuesta. Incluya su nombre, dirección, y teléfono.
6. Presente el original en la corte, envíele una copia por correo a su arrendador y al abogado del arrendador, si aplica, y guarde una copia para sus propios archivos.

PRESENTAR UNA MOCION PARA DETERMINAR EL MONTO DE LA
RENTA
O
DEPOSITAR EL DINERO EN EL COURT REGISTRY

Usted TIENE que uno de los siguientes cuando presenta su Respuesta:

1. depositar en el registro de la corte (court registry) la renta que el arrendador pide en la demanda de desalojo, O,
2. Si usted no está de acuerdo con la cantidad que se debe, pídale al juez que determine cuánto dinero de renta debe usted.

Usted también debe continuar depositando su renta en el Registro de la Corte todos los meses mientras la demanda de desalojo esté pendiente.

Si usted no deposita su renta en el Registro de la Corte o presenta un Motion to Determine Renta (moción para determinar el monto de la renta), usted podría

perder su caso automáticamente. Lo que quiere decir que usted podría ser desalojado de su vivienda sin siquiera hablar con un juez.

Se incluye una moción para determinar el monto de la renta al final de este folleto. Usted también puede usar este sitio web para crear una Respuesta y una Moción para determinar el Monto de la Renta: floridaevictionanswerbuilder.org

Cosas que usted podría incluir en su Moción Para Determinar el Monto de la Renta:

- Que la cantidad que exige el arrendador es errónea.
- Que el arrendador está pidiendo cantidades adicionales que no son renta.
- Que usted ya ha pagado la renta.
- Que el arrendador no ha hecho reparaciones y que la renta debería ser reducida.
- Que su arrendador le cortó el servicio de agua o de electricidad, o que ilegalmente le cambió las cerraduras de su vivienda.
- Que usted está cubierto bajo la Moratoria del CDC y que no se requiere que usted ponga dinero en el registro de la corte mientras la moratoria esté en efecto.

Cualquiera que sean sus razones, usted debe incluir pruebas del por qué le pide a la Corte que determine cuánto dinero de renta debe usted.

- Por ejemplo, si usted ya ha pagado la renta, incluya copias de los recibos de pago.
- Si usted piensa que la renta debería ser reducida por las malas condiciones de su vivienda, incluya fotos. Sin embargo, muchos jueces no considerarán una reducción de la renta hasta que usted haya depositado todo el dinero de la renta en el Court Registry.

CÓMO Y DÓNDE PRESENTAR SU RESPUESTA

Su respuesta (junto con su Motion to Determine Rent) tiene que ser presentada en la corte el quinto día después que la demanda de desalojo (llamada Complaint) le haya sido entregada a usted personalmente o a un miembro de su familia, o puesta en su puerta. No se cuentan los sábados, domingos, ni días festivos. Además, tampoco se cuenta el día en que le entregan la demanda.

Si usted no cumple con una fecha límite de la corte o no asiste a una audiencia, usted podría perder la demanda, y el Juez podría inscribir un dictámen final de desalojo contra usted. Esto podría suceder aún si usted debería estar protegido por la moratoria de desalojos.

Hay un formulario de respuesta y de moción para determinar el monto de la renta al final de este folleto que usted puede usar. Usted también puede usar este sitio web para crear una respuesta y moción para determinar la renta: floridaevictionanswerbuilder.org

Presentar su respuesta quiere decir que usted va al Clerk of Court (secretario de la corte) y le dice “quiero presentar una respuesta a un desalojo”. Lleve la respuesta original y 2 copias (una para usted y una para el arrendador). Asegúrese de que el clerk ponga el sello con la fecha en todas las copias.

Lleve su respuesta a la corte en donde su desalojo fue presentado, que es generalmente la corte más cercana a su casa. El “Summons” (citatorio) le indicará dónde fue presentado su caso. Aquí está una lista de las Cortes en el condado Miami-Dade:

Dade County Courthouse (05)
73 West Flagler Street
Miami, FL 33130

Coral Gables Branch Court (25)
3100 Ponce de Leon Boulevard
Coral Gables, FL 33134

North Dade Justice Center (23)
15555 Biscayne Boulevard
Miami, FL 33160

South Dade Justice Center (26)
10710 SW 211 Street
Miami, FL 33189

Hialeah Courthouse (21)
11 East 6 Street
Hialeah, FL 33010

Miami Beach Court Facility (24)
1130 Washington Avenue
Miami Beach, FL 33139

Joseph Caleb Center (20)
5400 NW 22nd Ave.
Miami, FL 33142

Si usted no puede llegar a la corte, talv ez pueda presentar a trav es del sistema de presentación por internet:
<https://www.jud11.flcourts.org/coronavirus/ArtMID/2392/ArticleID/3445/COVID-19-Advisory-10-Self-Represented-Litigants-Urged-to-Sign-Up-on-Florida-Courts-e-Filing-Portal>

Usted puede mirar un video sobre cómo hacer la presentación de su Respuesta por Internet aquí: <https://www.youtube.com/watch?v=dXAS1qkXaiM&feature=youtu.be>

DEFENSAS

Usted podría usar estas defensas en su respuesta. Escrib alas bajo el título "Defenses". Si alguna de estas aplica, usted debe argumentar que usted debe ganar el caso debido a estas defensas.

- *No entregar un aviso de terminación apropiada y sin defectos.* Esto significa que el aviso del arrendador no cumplió con su contrato de arrendamiento o con las leyes de la Florida (Florida Statute   83.56). Sin embargo, si el aviso es por falta de pago solamente, el juez le debe dar al arrendador la oportunidad de corregir un aviso defectuoso.
- *La corporación no está siendo representada por un abogado.* Una corporación no se puede representar a si misma y no puede comparecer en la corte sin un abogado.
- *Parte litigante inapropiada.* Solamente el dueño o el arrendador puede presentar una demanda de desalojo. Revise los registros de la propiedad para ver qu en es el dueño. Entre a: para ver qu en es el dueño:
http://www.miamidade.gov/pa/property_search.asp
- *No adjuntar documentos.* El arrendador debe adjuntar ciertos documentos a la demanda (por ejemplo, el contrato de arrendamiento o el aviso de tres días).
- *Pago de la renta.* Si el arrendador acepta el pago de la renta después de haberle dado un aviso de tres días, él o ella debe seguir ciertas reglas especiales (Florida Statutes   83.56(5)(a)). El arrendador no puede aceptar la renta después que haya presentado la demanda.

- *Capacidad para pagar.* Esta es una defensa en el caso en que usted estuvo capacitado a pagar toda la renta durante el periodo del aviso de tres días, pero el arrendador no quiso aceptar el pago.
- *No hacer mantenimiento.* El arrendador se niega a hacer reparaciones y mantenimiento de la propiedad. (por ejemplo: no hay agua caliente, el techo tiene goteras, hay infestación de cucarachas, moho).
- *Represalias.* El arrendador presentó el desalojo debido a que usted afirmó sus derechos. Por ejemplo, usted contactó al Code Compliance del condado acerca de las condiciones, y luego el arrendador presentó la demanda de desalojo.
- *Conducta discriminatoria.* El arrendador está discriminando basado en la raza, color, origen nacional, religion, género, discapacidad, violencia doméstica, por tener niños, por orientación sexual, identidad de género, fuente de ingreso, o alguna otra clase protegida.

QUE SUCEDERA A CONTINUACION?

Si usted presentó una moción para determinar el monto de la renta (Motion to Determine Rent), la corte o programará una audiencia sobre la moción o inscribirá una orden pidiéndole a usted que deposite el dinero de la renta. Si hay una audiencia, esté preparado para explicarle al juez por qué el monto de la renta es erróneo, y cuánto debe usted depositar. Si la corte le ordena depositar el dinero de la renta, usted debe hacerlo o perderá su caso automáticamente.

Si usted deposita el dinero de renta ordenado por la corte, probablemente usted irá a una “mediación”. La mediación es una reunion entre usted, el arrendador, el abogado del arrendador, y un mediador. Mientras las cortes estén cerradas al público, estas mediaciones serán hechas por teléfono o por Zoom (video conferencia por internet).

El mediador es una persona neutral entrenada para ayudarlo a usted y al arrendador a llegar a un acuerdo. La mediación significa que usted trata de llegar a un acuerdo, pero no que debe llegar a algo que no pueda cumplir.

Si usted llega a un acuerdo en la mediación, entonces usted firmará un documento llamado “Stipulation”. Y el juez también lo firmará. Este es un documento legal vinculante. No es probable que usted pueda salirse de este acuerdo si cambia de opinion. Es importante que usted entienda el acuerdo antes de que lo firme.

Si usted y el arrendador no pueden llegar a un acuerdo en la mediación, entonces algunas veces usted puede ir directamente a la audiencia final o al juicio. Hasta que las cortes se abran al público, los juicios se harán por Zoom (video conferencia por internet).

En el juicio, el arrendador declara primero y presenta su caso. Usted le puede hacer preguntas al arrendador y a sus testigos. A esto se le llama un contrainterrogatorio (cross examination). Cuando termina de declarar el arrendador, usted presentará su caso. Usted puede hacer que declaren sus propios testigos, y usted puede presentar su propia evidencia y documentos. El arrendador y el abogado del arrendador le pueden hacer preguntas a usted y a sus testigos.

Después de escuchar a todos los testigos y de examinar toda la evidencia, el juez tomará una decisión. Si el juez dictamina en su favor, entonces no habrá desalojo y usted se quedará viviendo ahí. Sin embargo, algunas veces el juez pone condiciones a su dictamen. Asegúrese de entender la decisión del juez antes de irse.

Algunas veces un juez tratará que las partes litigantes lleguen a un arreglo. Por ejemplo, un juez le pedirá al arrendador que el caso será desestimado si usted se muda para cierta fecha para evitar un dictamen final.

Si usted pierde en la audiencia de la corte, o si no presenta una Respuesta y una Moción para determinar la renta, la corte podría inscribir un dictamen final de desalojo.

Si el arrendador lo ha demandado por renta no pagada, el juez podría inscribir un dictamen contra usted diciendo que usted le debe dinero al arrendador. El juez también le podría ordenar a usted que pague los honorarios de abogado y los costos del arrendador.

Para apelar la decisión, usted debe presentar un aviso de apelación dentro de 30 días, pero una apelación no lo protegerá de ser desalojado a menos que el juez le dé a usted un “stay pending appeal” (suspensión pendiente a apelación). Típicamente, usted debe tener el dinero de la renta para obtener una suspensión durante la apelación.

WRIT OF POSSESSION (Auto de Posesión)

Después que la corte inscribe un Final Judgement of Eviction (Dictamen Final de Desalojo), la corte instruirá al Alguacil (Sheriff) a que lo saque a usted y a su familia, con todas sus pertenencias, del lugar en donde usted vive.

El aviso que el Sheriff le pondrá en la puerta se llama “Writ of Possession”, y le da a usted 24 horas para que se mude.

Si usted no se ha mudado para el momento en que regrese el Sheriff, el arrendador o su agente puede sacar sus pertenencias de la vivienda. El arrendador también cambiará las cerraduras cuando el Sheriff esté ahí. Ellos pueden hacer eso si usted está ahí o no, si tiene niños o no, o si está enfermo.

En el Miami-Dade County, el Sheriff típicamente regresa varios días después de haber puesto el aviso en la puerta- no al día siguiente. Pero, usted no puede contar con tiempo extra.

Al presente, la oficina del Sheriff está ejecutando Writs of Possession. Si un caso fue presentado después del 12 de marzo, 2020, el Condado *podría* revisar el caso para ver si la Moratoria del CDC aplica, o si el caso se puede resolver con el arrendador aceptando asistencia de renta. Si la moratoria no aplica y la asistencia de renta no ayuda, el caso se enviará a la oficina del Sheriff para que ejecute el Writ. La práctica del Condado de revisar los casos antes de enviarlos a la oficina del Sheriff podría cambiar en cualquier momento.

COMO REVISO EL ESTADO DE MI CASO?

Usted puede revisar el estado de su caso por internet mirando el “docket.”

Para revisar el caso por internet:

- Entre a: <https://www2.miami-dadeclerk.com/ocs/>
- Presione en donde dice “Standard Case Search.”
- Presione la lengüeta (tab) que dice “Local Case Number”
- Ponga el número del caso. Usted también tendrá que poner el código que le sale en la imagen.
- Presione “Search”, luego presione “Docket” para ver información actualizada de su caso de desalojo.

EN LA CORTE DEL CONDADO EN Y POR EL CONDADO MIAMI-DADE, FLORIDA

CASO NO.: _____

DIVISION CIVIL

Demandante(s),

vs.

Demandado(s).

_____/

RESPUESTA AL DESALOJO,
DEFENSAS, Y MOCION PARA DETERMINAR EL MONTO DE LA RENTA

RESPUESTA

1. Yo ADMITO los párrafos _____ de la demanda de desalojo del Demandante.
2. Yo NIEGO los párrafos _____ de la demanda de desalojo del Demandante.
3. Yo no tengo conocimiento de los párrafos _____ de la demanda de desalojo del Demandante.
4. Yo quiero recuperar los honorarios de abogado y costos bajo Fla. Stat. 83.48 y 83.59 si yo gano.

DEFENSAS

☐ Yo estoy protegido bajo la moratoria de desalojos puesta por el Center for Disease Control (CDC) titulado "Temporary Halt in Residential Evictions to Prevent the Further Spread of COVID-19". Yo le di la declaración al arrendador (o la estoy dando junto con esta Respuesta) y no se me puede desalojar mientras la Orden CDC esté vigente. Por lo tanto, este desalojo debe ser desestimado.

- ☐ Yo afirmo mis derechos bajo la ley. Como resultado, el arrendador está tomando represalias contra mi y presentando este desalojo en violación del Florida Statute 83.64.

[illegible]

MOCION PARA PERMANECER BASADA EN EL MORATORIO CDC

☐ Yo estoy protegido bajo la moratoria de desalojos puesta por el Center for Disease Control (CDC) titulado “Temporary Halt in Residential Evictions to Prevent the Further Spread of COVID-19”. Yo le di la declaración al arrendador (o la estoy dando junto con esta Respuesta) y no se me puede desalojar mientras la Orden CDC esté vigente. Por lo tanto, este desalojo debe ser desestimado, o suspendido hasta que expire la Moratoria de Desalojos del CDC.

MOCION PARA DETERMINAR RENTA

Respetuosamente pido que esta Corte determine que no se debe depositar dinero en el Registro de la Corte (marque todos los que aplican):

- ☐ Yo ya pagué mi renta. Adjunto los recibos.
- ☐ Yo estoy protegido bajo la moratoria de desalojos puesta por el Centers for Disease Control (CDC) titulada “Temporary Halt in Residential Evictions to Prevent the Further Spread of COVID-19”. Yo le di la declaración al arrendador (o la estoy dando junto con esta Respuesta) y no se me puede

desalojar mientras la Orden CDC esté vigente. Por lo tanto, la acción de desalojo presente debe ser desestimada o suspendida. No se me puede pedir que deposite dinero en el registro de la corte (court registry) mientras la orden CDC esté vigente.

☐ La cantidad de dinero que pide el Demandante es incorrecta debido a que:

☐ Hay malas condiciones en mi apartamento y mi renta debe ser reducida. He adjuntado fotos y/o he descrito estas condiciones abajo:

☐ Otro: _____

POR LO TANTO, respetuosamente pido que esta Corte programe una audiencia para determinar cuánto debo depositar de renta en el Registro de la Corte, y para todos los otros recursos legales que esta Corte considere justos y apropiados.

PEDIDO DE JUICIO CON JURADO

- ☐ Estoy pidiendo un juicio con jurado.
- ☐ No estoy pidiendo un juicio con jurado.

PRUEBA DE ENVIO

POR LA PRESENTE CERTIFICO que he enviado una copia de esta Respuesta, Defensas, y Mocion para determinar renta al Demandante por Correo U.S. a

_____, este ____ día de _____,
2020.

Nombre del Demandado: _____

Dirección: _____

Teléfono: _____

*ESTE ES UN FORMULARIO DE EJEMPLO CREADO POR LEGAL SERVICES OF
GREATER MIAMI*