

# **HOJA INFORMATIVA (CIV-LT-91) PARA PROPIETARIOS E INQUILINOS RESPONDIENDO EN PERSONA**

## **#1 & 2: Entrega incorrecta de la demanda**

La defensa # 1 contra una demanda es la que dice que "el demandado no recibió una copia de la demanda ni de la notificación de la querella". La defensa número 2 es la que dice que "el demandado recibió una copia de la demanda y de la notificación de la querella, pero la entrega no fue hecha de la manera correcta, según lo indicado por la ley". Este tipo de defensa se conoce en el ámbito legal como "entrega incorrecta de la demanda".

La demanda en desalojo por incumplimiento del pago del alquiler tiene que ser iniciada por alguien que haya sido enviado por el dueño o propietario de la vivienda, entregando la demanda y la notificación de la querella al(los) inquilino(s). O sea, el dueño o propietario tiene que darle una copia de los documentos legales al(los) inquilino(s). Si usted no recibe una copia de la demanda y de la notificación de la querella, entonces podrá utilizar la defensa # 1 como argumento a favor suyo.

La entrega de la demanda y de la notificación de la querella al inquilino tiene que hacerse exactamente según lo indicado por la ley o, de lo contrario, la demanda no tendrá validez alguna y usted podrá utilizar la defensa # 2. Si usted no menciona esta defensa cuando responda a la demanda por primera vez, es muy probable que no pueda utilizar dicha defensa más adelante.

Para "notificar" o hacer entrega de una demanda y del aviso de la querella correctamente, solamente se puede utilizar uno de los tres métodos siguientes:

1. **Entrega personal**: Este tipo de entrega ocurre cuando usted recibe una copia de la demanda y de la notificación de la querrela de manos de alguien que sea mayor de 18 años, siempre y cuando dicha persona no sea el dueño o propietario de la vivienda.

2. **Entrega por sustitución**: Es el método que se utiliza al hacerse entrega de una copia de la demanda y de la notificación de la querrela a una persona que tenga la "edad y el entendimiento apropiados", que resida o trabaje en su apartamento y no alguien que está allí por casualidad (esta persona no tiene necesariamente que ser un adulto, aunque si es obligatorio que no sea un niño). Al siguiente día laborable (con la excepción de ciertos días feriados), usted también tendrá que recibir por correo dos copias adicionales de la demanda y de la notificación de la querrela. Una de las copias ha de ser enviada por correo regular y la otra por correo certificado.

3. **Utilizando un lugar prominente para hacer la entrega**: La persona que hace entrega de la demanda y de la notificación de la querrela tiene que venir a su apartamento por lo menos dos veces, en su esfuerzo por entregar dichos documentos en persona, ya sea a usted, o a alguien que resida o trabaje en su apartamento. Los dos intentos de visita para poder entregar los documentos tienen que hacerse a diferentes horas del día, generalmente uno durante horas laborables y el otro durante horas que no sean laborables. Una vez que se haya hecho el intento de entrega dos veces, la persona responsabilizada con dicha entrega, podrá entonces pegar una copia de la demanda y de la notificación de la querrela en su puerta, o deslizarla por debajo de la misma.

Al siguiente día laborable, exceptuando fines de semana y ciertos días feriados, usted debe recibir otras dos copias de la demanda y de la notificación de la querrela por correos. Una de las copias ha de ser enviada por correo regular y la otra por correo certificado.

En el caso de que no haya recibido las copias de la demanda y de la notificación de la querrela o que no se haya utilizado uno de los métodos descritos anteriormente, usted podrá mencionar esto como parte de su respuesta y en defensa propia. Cuando vaya al tribunal hágale saber al juez o al abogado de la sala del tribunal el hecho de que no le entregaron los documentos legales de la manera correcta. Es entonces que el juez podría programar una audiencia, conocida como "audiencia de oposición", para poder determinar si la entrega de los documentos de la demanda fue hecha correctamente o no. Durante la audiencia de oposición, el notificador judicial (o sea, la persona que a nombre del dueño o propietario le hizo entrega de los documentos legales), tendrá que declarar bajo juramento cómo fue que dicha persona le entregó a usted los documentos de la demanda. Por su parte, usted tiene el derecho de hacerle preguntas al notificador judicial, dar su propia versión de los hechos (o sea, prestar declaración), así como llamar a varios testigos (o sea, alguna persona que haya presenciado los hechos) para explicar que los documentos no fueron entregados correctamente. En el caso de que el juez determine que la entrega de los documentos legales fue incorrecta, la demanda será desestimada "*sin perjuicio*". Esto significa que el caso queda terminado, aunque el dueño todavía tiene derecho a comenzar otra demanda contra usted, haciéndole entrega de nuevos documentos legales. De ser este el caso, o sea, si usted recibe nuevos documentos legales, usted tiene que regresar al tribunal a responder la nueva demanda.