

INSTRUCTIONS TO PLAINTIFF OR DEFENDANT/ INSTRUCCIONES A EL/LA DEMANDANTE O A EL/LA DEMANDADO/A

1. The PLAINTIFF must file a small claim action in the county where at least one of the defendants resides. El/La DEMANDANTE debe entablar una acción de menor cuantía en el condado donde reside por lo menos uno de los/las demandados/as.
2. The PLAINTIFF cannot sue in small claims court for more than \$4,000.00 excluding interest and costs. El/La DEMANDANTE no puede hacer una demanda de menor cuantía si la cantidad debida excede \$4,000.00, excluyendo intereses y costos procesales.
3. The PLAINTIFF must show the complete name and address of the defendant to ensure service on the defendant. If there are two defendants and they reside at different addresses, the plaintiff must include both addresses. The plaintiff must determine if the defendant is a corporation and sue in the complete corporate name. If the business is not a corporation, the plaintiff must determine the owner's name and sue the owner. El/La DEMANDANTE debe indicar el nombre completo y la dirección de el/la demandado/a para asegurar que se le pueda notificar oficialmente. Si hay dos demandados/as y ellos residen en direcciones diferentes, el/la demandante debe incluir ambas direcciones. El/La demandante debe determinar si el/la demandado/a es una empresa o sociedad anónima y de ser así, lo/la debe demandar con el nombre completo de la sociedad. Si el negocio no es una empresa o sociedad anónima, el/la demandante debe determinar el nombre del propietario y demandarlo/a a éste/a.
4. The PLAINTIFF may serve the defendant(s) by mailing a copy of the summons and complaint by registered or certified mail, return receipt requested, addressed to the party to be served or by paying the costs to have the sheriff serve the summons and complaint. If certified or registered mail is used, the plaintiff must prepare and file a sworn statement with the Clerk of Superior Court proving service by certified mail and must attach to that statement the postal receipt showing that the letter was accepted. El/La DEMANDANTE puede notificar oficialmente a el/la(los/las) demandado/a(s) al enviar una copia de la citación y la denuncia por correo registrado o certificado, con aviso de retorno, dirigidas a la parte que será notificada o al pagar los costos para que un shérif haga la notificación oficial de la citación y la denuncia. Si se usa el correo registrado o certificado, el/la demandante debe preparar y registrar una declaración jurada con el Administrador del Tribunal Superior para comprobar que la notificación fue hecha por correo y debe adjuntar a dicha declaración, el recibo del aviso de retorno del correo para demostrar que la carta fue aceptada.
5. In filling out number 3 in the complaint, if the landlord is seeking to remove the tenant for failure to pay rent when there is no written lease, the first block should be checked. (Defendant failed to pay the rent due on the above date and the plaintiff made demand for the rent and waited the ten (10) day grace period before filing the complaint.) If the landlord is seeking to remove the tenant for failure to pay rent when there is a written lease with an automatic forfeiture clause, the third block should be checked. (The defendant breached the condition of the lease described below for which re-entry is specified.) And "failure to pay rent" should be placed in the space for description of the breach. If the landlord is seeking to evict tenant for violating some other condition in the lease, the third block should also be checked. If the landlord is claiming that the term of the lease has ended and the tenant refuses to leave, the second block should be checked. If the landlord is claiming that criminal activity occurred, the fourth block should be checked and the conduct must be described in space provided. Al llenar el número 3 en la Denuncia: se debe marcar el primer cuadro (El/La demandado no pagó el arriendo debido en la fecha arriba indicada; el/la demandante lo exigió y esperó 10 días de gracia antes de entablar la denuncia), cuando el arrendatario solicita el desalojo del inquilino por no pagar el arriendo y no existe un contrato de arriendo por escrito. Se debe marcar el tercer cuadro (El/La demandado/a no cumplió con la condición descrita a continuación del contrato de arriendo, por la cual se especifica la reentrada), cuando el arrendatario solicita el desalojo del inquilino por falta de pago del arriendo y si existe un contrato de arriendo escrito con cláusula de pérdida legal automática. Y en el espacio en blanco para descripción del incumplimiento, se deberá colocar "Falta de pago del arriendo" ("failure to pay the rent"). También se debe marcar el tercer cuadro, cuando el arrendatario solicita el desalojo del inquilino por violación de alguna otra condición del contrato de arriendo. Se debe marcar el segundo cuadro, cuando el arrendatario afirma que el período del contrato de arriendo ha vencido y el inquilino se niega a irse. Se debe marcar el cuarto cuadro, cuando el arrendatario afirma que ha ocurrido alguna actividad delictiva y se debe describir dicha conducta en el espacio en blanco correspondiente.