

Demanda verificada de posesión de bienes inmuebles: Formulario 1D (propiedades comerciales)

Si su demanda de posesión está relacionada con un alquiler comercial, *debe* utilizar el Formulario 1D. La motivación de su demanda de posesión no importa; ya sea por falta de pago del alquiler o por vencimiento de una notificación de desahucio, si se trata de una propiedad comercial, *debe* utilizar esta demanda.

Ejemplos de cuándo debe utilizar el Formulario 1D:

- Usted es el dueño de una propiedad comercial y el inquilino comercial no pagó el alquiler.
- Usted es el dueño de una propiedad comercial y el inquilino comercial no está cumpliendo con las condiciones del contrato de alquiler.
- Usted es el dueño de una propiedad comercial y el contrato entre usted y el inquilino comercial ha vencido.

El Formulario 1D de ejemplo sigue estas instrucciones. **Los recuadros numerados en el “Formulario 1D de ejemplo” que se adjunta corresponden a los números de las siguientes instrucciones.**

1. Número de caso de arrendador e inquilino. Deje este espacio en blanco; el secretario le asignará un número de caso.
2. Escriba a máquina o muy claramente en letra de imprenta el nombre del demandante y su dirección completa, incluidos el código postal y el número de teléfono. **NO** puede incluir un apartado postal como dirección. Utilice tinta negra.
3. Escriba a máquina o muy claramente en letra de imprenta el nombre y la dirección completa del demandado, incluidos el número de departamento, *suite* o número de lote y manzana, el cuadrante (NE, NW, SE o SW), y el código postal. Si sabe que el demandado vive en otro lugar que no sea el inmueble que desea recuperar y conoce su dirección, debe ingresar la dirección actual del demandado en esta parte de la demanda. Si lo sabe, debe incluir el número de teléfono del demandado.
4. Escriba su nombre, dirección y número de teléfono en letra de imprenta. Marque una de las tres casillas para explicar si usted es el demandante, el abogado del demandante o el apoderado del demandante con autorización para verificar la demanda. Si es el apoderado del demandante, debe explicar su relación con este y, si se trata de una corporación, debe incluir su cargo.
5. Marque una de las tres casillas para explicar su relación con la propiedad y su facultad de exigir la posesión de dicha propiedad. Si es el arrendador o propietario del inmueble, marque la primera casilla. Si es el albacea de un patrimonio sucesorio con la facultad de exigir la posesión de la propiedad, incluya el número de caso del juicio sucesorio en el espacio correspondiente. Si no es el arrendador, el propietario ni el albacea de la propiedad en cuestión, pero cree que tiene el derecho de recuperar la posesión, debe explicar su facultad de exigir la posesión en el espacio provisto.
6. Escriba a máquina o muy claramente en letra de imprenta la dirección exacta del inmueble o de la propiedad que desea recuperar del demandado. Incluya el número de departamento, *suite* o número de lote y manzana, el cuadrante (NE, NW, SE o SW), y el código postal.
7. En esta sección, debe explicarle al tribunal por qué tiene el derecho legal de recuperar la posesión de la propiedad por falta de pago del alquiler, *si esta es la motivación de su demanda*. Si el motivo por el cual demanda al demandado/inquilino es que este no pagó el alquiler, debe marcar esta casilla, aunque no exija una sentencia de compensación económica y aunque le haya entregado al demandado/inquilino una notificación de subsanación/desalojo/desahucio por falta de pago del alquiler.
 - a. En este espacio en blanco, escriba a máquina o en letra de imprenta el importe total que le debe el demandado/inquilino.
 - b. y c. Incluya el período durante el cual el demandado/inquilino no pagó el alquiler. Por ejemplo, si el alquiler vence el primer día de cada mes y el demandado/inquilino no pagó los alquileres de febrero y marzo, debe escribir: 1.º de febrero de 2010 al 31 de marzo de 2010.
8. Marque las casillas que correspondan a su demanda por falta de pago del alquiler en la Sección 7, y explique detalladamente la motivación de su demanda cuando se le solicite.
9. Marque la casilla que corresponda a su demanda por **falta de pago** del alquiler en la Sección 7. Si le entregó al demandado/inquilino una notificación de desahucio por falta de pago del alquiler, o una notificación de subsanación o desalojo por falta de pago del alquiler, marque la casilla que indica “entregado conforme a la ley”.

Si tiene conocimiento personal de que el demandado/inquilino renunció de manera explícita, en el contrato de alquiler, a su derecho de recibir una notificación de desahucio, puede marcar la casilla “Revisé personalmente el contrato de alquiler y el demandado ha renunciado de manera explícita...”, e incluya los números de párrafo y página del contrato donde el demandado/inquilino renuncia al derecho de recibir una notificación. Si el demandado/inquilino renunció a su derecho de recibir una notificación de desahucio por falta de pago del alquiler en un documento aparte del contrato de alquiler, puede marcar la tercera casilla y *debe* adjuntar a la demanda una copia del documento.

10. En esta sección, debe explicarle al tribunal por qué usted tiene el derecho legal de recuperar la posesión de la propiedad debido a que el demandado/inquilino no desalojó la propiedad después del **vencimiento de una notificación de desahucio** o notificación de finalización del contrato por un motivo **que no sea la falta de pago del alquiler**, *si esta es la motivación de su demanda*.
 - a. Si marcó la casilla en la Sección 10 para indicar que exige el desalojo del demandado/inquilino en función del vencimiento de una notificación, *debe* marcar una de las dos casillas en esta Sección con respecto al contenido de la notificación.
 - i. Marque la primera casilla si todos los hechos que figuran en la notificación entregada al demandado eran verdaderos en el momento en que se entregó la notificación.
 - ii. Marque la segunda casilla si solo *algunos* de los hechos que figuran en la notificación eran verdaderos en el momento en que se entregó la notificación, y explique detalladamente en el espacio provisto en qué hechos se apoya. Por ejemplo, el arrendador le entrega al inquilino una notificación de subsanación o desalojo por no cumplir con el contrato de alquiler al no tener un seguro y dañar la propiedad. Más adelante, el arrendador descubre que la información que le dieron era incorrecta y que el inquilino siempre ha tenido un seguro. En ese caso, el arrendador debería marcar la segunda casilla y señalar que solo se apoya en el reclamo de que el inquilino dañó la propiedad.
 - b. Complete esta sección si se aplica a su notificación. Si la notificación se basa en el incumplimiento del contrato de alquiler por parte del inquilino comercial, explique las cláusulas del contrato que no se cumplieron. Si el demandado comercial tuvo la oportunidad de remediar el incumplimiento del contrato pero no lo hizo, explique los incumplimientos que el demandado no subsanó ni remedió antes del plazo establecido en la notificación.
11. Número de caso de arrendador e inquilino. Deje este espacio en blanco; el secretario le asignará un número de caso.
12. Utilice esta sección si busca desalojar al demandado/inquilino por **otros motivos que no sean la falta de pago del alquiler ni el vencimiento de una notificación de desahucio**. Marque la casilla que corresponda a su demanda. Si ninguna de las casillas corresponde a su demanda, marque la casilla que indica “Otro motivo” y explique detalladamente en el espacio provisto la motivación de su demanda de posesión.
13. Marque la casilla que corresponda a su demanda en la Sección 12. Si no se exige una notificación de desahucio, marque la casilla que indica “no es necesaria”. Si le entregó al demandado/inquilino una notificación de desahucio por falta de pago del alquiler, o una notificación de subsanación o desalojo por falta de pago del alquiler, marque la casilla que indica “entregado conforme a la ley”. Si tiene conocimiento personal de que el demandado/inquilino renunció de manera explícita, en el contrato de alquiler, a su derecho de recibir una notificación de desahucio, puede marcar la casilla “Revisé personalmente el contrato de alquiler y el demandado ha renunciado de manera explícita...”, e incluya los números de párrafo y página del contrato donde el demandado/inquilino renuncia al derecho de recibir una notificación. Si el demandado/inquilino renunció a su derecho de recibir una notificación de desahucio por falta de pago del alquiler en un documento aparte del contrato de alquiler, puede marcar la tercera casilla y *debe* adjuntar a la demanda una copia del documento.
14. Al completar esta sección de la demanda, les informa al tribunal y al demandado lo que usted espera que el tribunal haga.
 - i. Al marcar la primera casilla, le solicita al tribunal una **sentencia rescatable** con el fin de desalojar al demandado. La Sección de Arrendadores e Inquilinos (Landlord and Tenant Branch) *solo* considera las demandas de posesión de bienes inmuebles. Por lo tanto, si no desea desalojar al demandado, debe presentar su caso en la Sección de Demandas de Menor Cuantía y Conciliación (Small Claims and Conciliation Branch) o la Sección de Demandas Civiles (Civil Actions

Branch) del tribunal. Si la única motivación de su demanda es la falta de pago del alquiler, *debe* marcar esta casilla.

- ii. Al marcar la segunda casilla, le solicita al tribunal una sentencia no rescatable con el fin de desalojar al demandado. La Sección de Arrendadores e Inquilinos (Landlord and Tenant Branch) *solo* considera las demandas de posesión de bienes inmuebles. Por lo tanto, si no desea desalojar al demandado, debe presentar su caso en la Sección de Demandas de Menor Cuantía y Conciliación (Small Claims and Conciliation Branch) o la Sección de Demandas Civiles (Civil Actions Branch) del tribunal. Si su demanda tiene otras causas que no sean la falta de pago del alquiler, o además de esta, puede marcar esta casilla.
 - iii. Marque la tercera casilla si desea que el tribunal ordene una sentencia de compensación económica por el importe que le debe el demandado por el alquiler pendiente de pago. Indique el importe de la sentencia de compensación económica en el espacio en blanco que se encuentra a la derecha. La sentencia de compensación económica le permite exigirle al demandado el pago del alquiler mediante, por ejemplo, el embargo de su salario, si el demandado no le paga voluntariamente.
 - iv. Marque la cuarta casilla si desea que el tribunal ordene que el demandado le pague el alquiler mensual al tribunal, en cuyo caso el dinero se guardará en una cuenta especial hasta que se cierre el caso, si su caso no se resuelve el primer día en el tribunal. (El tribunal solo puede ordenar que se paguen los alquileres futuros, no los vencidos, entre la fecha de la audiencia inicial y la fecha en que se cierre el caso).
15. El escribano público o el secretario completará esta sección después de que usted firme la demanda. La demanda se puede certificar sin cargo en la Secretaría de Arrendadores e Inquilinos (Landlord and Tenant Clerk's Office).
 16. La persona cuyo nombre figure en la Sección 4 debe firmar la demanda en este espacio en presencia de un escribano público o un secretario que trabaje en la Secretaría de Arrendadores e Inquilinos.
 17. Si la persona cuyo nombre figura en la Sección 4 y en la línea de firma de la Sección 16 firma en representación de una corporación, dicha persona debe incluir su cargo en la línea provista (por ejemplo, presidente, tesorero, agente inmobiliario).
 18. Esta nota importante puede aplicarse a usted. Si no es un abogado debidamente matriculado en el Distrito de Columbia y representa a otro miembro en la Sección de Arrendadores e Inquilinos o actúa en su nombre con cualquier otro fin que no sea solicitar un aplazamiento, podría estar ejerciendo la profesión de abogado sin autorización.
 19. Si lo representa un abogado, este debe completar esta sección, inclusive con su número del Colegio de Abogados y su dirección de correo electrónico. Si no lo representa ningún abogado, usted debe completar esta sección con su información. Si usted no es abogado, deje en blanco las áreas que solicitan un N.º del Colegio de Abogados unificado y la dirección de correo electrónico. Si otra persona que no sea el demandante llevó a cabo la verificación de la demanda, el demandante o el abogado del demandante *debe* firmar la demanda en esta sección.
 20. Deje esta sección en blanco. El secretario ingresará las costas totales acordadas cuando usted presente la demanda.

**SECCIÓN DE ARRENDADORES E INQUILINOS DE LA DIVISIÓN
CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO DE COLUMBIA**
510 4th STREET, N.W., Building B, Room #110, Washington, D.C. 20001 Teléfono (202) 879-4879

	N.º de caso de LTB	1
2	contra	3
Demandante(s)		Demandado(s)
Dirección (no puede ser un apartado postal)		
Washington, D.C.		
Ciudad	Estado	Código postal
Número de teléfono		
Número de teléfono (si se conoce)		

**DEMANDA VERIFICADA DE POSESIÓN DE BIENES INMUEBLES: FORMULARIO 1D
(propiedades comerciales)**

DISTRITO DE COLUMBIA, ss:

1. Yo, 4 (nombre, dirección y número de teléfono) _____, juro
o afirmo, bajo pena de perjurio, que tengo conocimiento de los hechos expuestos en esta demanda, y que soy: D demandante, D abogado del demandante, D apoderado del demandante con autorización para llevar a cabo esta verificación, y mi relación con el demandante es (explique, y si el demandante es una corporación, incluya su cargo) _____.

5 2. El demandante: D es el arrendador o propietario, D ha sido nombrado albacea del patrimonio sucesorio en el caso n.º _____ y está autorizado a tomar posesión de la propiedad, D no es el arrendador, el propietario ni el albacea, pero tiene el derecho de exigir la posesión porque (explique) _____.

3. El demandante exige la posesión de la propiedad comercial ubicada en 6 _____, Washington, D.C. La propiedad está en posesión del demandado, quien la ocupa sin derecho alguno. El demandante exige la posesión de la propiedad porque:

- 7 A. D El demandado no pagó USD a _____, importe total que se le debe al arrendador desde k _____ hasta c _____.
El demandado debe:
- 8 D Alquiler básico mensual de USD _____.
 - D Mantenimiento de áreas comunes (Common Area Maintenance, CAM) de USD _____ (explique) _____.
 - D Cargos por servicios públicos de USD _____ (explique) _____.
 - D Impuestos de USD _____ (explique) _____.
 - D Cargos por mora de USD _____ por mes durante los meses de _____ a _____.
 - D Honorarios razonables de los abogados de USD _____ hasta la fecha, conforme al párrafo _____ del contrato de alquiler.
 - D Otro importe de USD _____ por (explique) _____.

9 La notificación de desahucio se ha: D entregado conforme a la ley; D revisé personalmente el contrato y el demandado ha renunciado de manera explícita a su derecho de recibir una notificación de desahucio en el párrafo n.º _____ de la página n.º _____ del contrato de alquiler, D el demandado ha renunciado de manera explícita a ese derecho en otro documento (adjunte la copia).

10 B. D El demandado no desalojó la propiedad después del vencimiento de una D Notificación de desalojo debidamente entregada por escrito D Notificación de finalización del contrato debidamente entregada por escrito (Adjunte una copia de la Notificación y una declaración jurada de que se entregó).

a 1) Contenido de la Notificación:
D Todos los hechos que figuran en la Notificación adjunta eran verdaderos en el momento en que se entregó la Notificación; D El demandante se apoya únicamente en los siguientes hechos que figuran en la Notificación adjunta, que eran verdaderos en el momento en que se entregó la Notificación (especifique) _____.

b 2) Cumplimiento de la Notificación: (complete si corresponde)
a. La conducta del demandado que se expone en la Notificación no cumple con los siguientes números de párrafo o las siguientes disposiciones del contrato de alquiler: _____.
b. De los incumplimientos incluidos en la Notificación adjunta, el demandado no subsanó/remedió los que figuran a continuación antes del plazo establecido en la Notificación: _____.

- 12 C. D Por el siguiente motivo:
- D El demandado permanece en la propiedad después del vencimiento del contrato de alquiler.
 - D El demandado no es un inquilino y no tiene el derecho legal de ocupar el inmueble.
 - D Otro motivo (*explique detalladamente*) _____

- 13 La notificación de desahucio: D no es necesaria, D se ha entregado conforme a la ley; D revisé personalmente el contrato y el demandado ha renunciado de manera explícita a su derecho de recibir una notificación de desahucio en el párrafo n.º _____ de la página n.º _____ del contrato de alquiler, D el demandado ha renunciado de manera explícita a ese derecho en otro documento (*adjunte la copia*).

Por lo tanto, el demandante le solicita al Tribunal: (*marque todo lo que corresponda*)

- 14 D Una sentencia rescatable de posesión de la propiedad descrita y las costas consideradas por el secretario.
 D Una sentencia de posesión de la propiedad descrita sin derecho de rescate del alquiler (sentencia no rescatable) y las costas consideradas por el secretario.
 D Una sentencia de compensación económica por el alquiler, los cargos definidos como alquiler y los cargos por mora por un total de USD _____
 D Una orden de protección que exija que todos los alquileres futuros se paguen en el Registro del Tribunal (Court Registry) hasta que se cierre el caso.

15 Firmado y jurado ante mí en este día _____ de _____ de 20 _____

16

 Demandante/Abogado del demandante/ Fecha
 Apoderado del demandante

17

 Cargo de la persona que firma (*si corresponde*)

 Escribano público

 Nombramiento válido hasta

18 **Nota importante para las partes:** La Norma 49 (Rule 49) del Tribunal de Apelaciones (Court of Appeals), la Norma de Procedimiento Civil 101 (Rule of Civil Procedure 101) del Tribunal Superior (Superior Court) y la Norma 9 (Rule 9) de Arrendadores e Inquilinos (Landlord and Tenant) prohíben el ejercicio no autorizado de la profesión de abogado. Toda persona que no sea un abogado debidamente matriculado en el Distrito de Columbia debe saber que, si actúa en nombre de otro miembro de la Sección de Arrendadores e Inquilinos con cualquier otro fin que no sea solicitar un aplazamiento, podría estar ejerciendo la profesión de abogado sin autorización.

19 _____
 Demandante/Abogado del demandante N.º del Colegio de Abogados unificado

SECRETARIO DEL TRIBUNAL

 Dirección Código postal

Las costas de esta demanda hasta la fecha son de USD _____ 20

 N.º de teléfono Dirección de correo electrónico (obligatoria únicamente para los abogados)

Para pedir una traducción, llame al (202) 879-4828

如需翻译, 请打电话 (202) 879-4828

Veillez appeler au (202) 879-4828 pour une traduction

Để có một bản dịch, hãy gọi (202) 879-4828

□□□□ □□□□ □□□□ (202) 879-4828 □□□□

번역을 원하시면, (202) 879-4828 로 전화하십시오

Formulario 1D Página 2 de 2
COMPLETE LAS DOS PÁGINAS.

