

MANUAL PARA EL ARRENDATARIO SOBRE LOS TRIBUNALES DE RECLAMOS MENORES

Desafortunadamente, hay momentos en los que el arrendador le debe dinero al arrendatario y el arrendatario necesita cobrarlo. Algunas veces, el arrendador no devuelve un depósito de garantía una vez que el arrendatario abandona la vivienda. En otros casos, el arrendador infringe una de las leyes sobre arrendadores y arrendatarios de Oregon y termina adeudando una sanción. Uno puede incluso recurrir a los tribunales de reclamos menores para recuperar pertenencias personales (como muebles, herramientas u otras posesiones valiosas) que el arrendador ha retenido una vez que el arrendatario abandonó la vivienda. Sin importar los motivos por los que considere que su arrendador le debe dinero o bienes, es posible que deba presentarse en un tribunal para recuperarlos.

La buena noticia es que los tribunales de reclamos menores están diseñados para que las personas se representen solas, sin abogados de ninguna de las partes. Eso significa que el proceso, en general, termina rápidamente y no cuesta mucho en comparación con otros tipos de casos.

También puede recurrir a los tribunales de reclamos menores si su reclamo es por menos de \$10,000 o por bienes valuados en menos de \$10,000. Si reclama más de eso, es necesario que se presente en un tribunal civil común. Además, si usted reclama menos de \$750 entonces *debe* presentarse en un tribunal de reclamos menores, a menos que tenga un abogado que exija honorarios. Generalmente, no se permite que un abogado represente a alguien en un tribunal de reclamos menores; es necesario que usted pida al juez un permiso especial si considera que necesita un abogado (por ejemplo, si tiene una discapacidad).

Si usted presenta un caso ante un tribunal de reclamos menores, debe saber que la decisión del juez es *definitiva*. A diferencia de los casos en otros tribunales, no se puede apelar la sentencia de un tribunal de reclamos menores.

Finalmente, si considera que su arrendador le debe dinero, debe presentar dicho caso en el plazo de un año a partir de la fecha en que el arrendador hizo o dejó de hacer algo que generó la deuda. Entonces, por ejemplo, si su arrendador no le devolvió el depósito de garantía en el plazo de 31 días del abandono de la vivienda, usted deberá presentar una demanda en los tribunales de reclamos menores antes de que transcurran un año y 31 días de la fecha en que usted abandonó la vivienda.

Este paquete contiene información sobre cómo presentarse en un tribunal de reclamos menores. Si sigue los pasos sugeridos exactamente en el orden que se describe y lleva un buen registro de todos los pasos que realice, existen más probabilidades de que obtenga un buen resultado.

Este paquete contiene lo siguiente:

- Ejemplo de carta de petición al arrendador
- Ejemplo de formularios de exención del pago de tarifas
- Ejemplo de formularios de reclamos menores
- Ejemplo de formularios de fallo por no comparecencia

PASOS PARA UN RECLAMO MENOR

- Paso 1: Escriba una carta de petición.
 - Si el arrendador no paga lo que usted pide, entonces usted procede a presentar un reclamo.
- Paso 2: Recopile información.
- Paso 3: Complete los documentos.
- Paso 4: Pague la tarifa de presentación o solicite una exención de pago.
- Paso 5: Presente el reclamo en el tribunal.
- Paso 6: Entregue a su arrendador una copia oficial del reclamo.
- Paso 7: Espere una respuesta.
 - El arrendador puede responder o no.
 - Si el arrendador no responde en el plazo de 14 días de la fecha en que haya recibido la copia (NO de la fecha de presentación del reclamo).
 - Presente una solicitud de fallo por no comparecencia en el tribunal.
 - Si el arrendador responde, usted recibirá una fecha de citación en el tribunal.
- Paso 8: Primera fecha de citación en el tribunal
 - En la fecha de citación en el tribunal, usted y el arrendador se someterán a una mediación.
 - Pueden llegar a un acuerdo o no.
 - Si no llegan a un acuerdo, irán a juicio.
- Paso 9: Juicio
 - El juez decidirá, en función de su testimonio y de la evidencia, si el arrendador le debe dinero.
 - Si el tribunal decide que el arrendador le debe dinero, usted obtendrá una sentencia a favor.
- Paso 10: Cobro
 - Usted puede usar la sentencia para establecer un gravamen en los bienes del arrendador o puede cobrarle al arrendador a través de una agencia de cobranzas.

Paso 1: Escriba una carta de petición

Primero, debe enviar una carta al arrendador, en la que se indique la suma de dinero que usted solicita y los motivos por los que considera que el arrendador le debe el dinero. Se incluyen ejemplos de carta al final del paquete.

Ejemplos:

- El arrendador ingresó a su vivienda sin proporcionarle primero un aviso con 24 horas de anticipación. Los ORS 90.322(8) establecen que usted puede cobrar la renta de un mes en concepto de daños si su arrendador ingresa a su vivienda sin aviso. La carta debe indicar la fecha en que el arrendador ingresó a la vivienda sin aviso, cómo sabe usted que sucedió, y la suma de dinero que considera que debe pagar el arrendador.
- El arrendador le cobró una tarifa ilegal. Los ORS 90.302(8) establecen que, si el arrendador le cobra al arrendatario una tarifa que no está mencionada en los estatutos 90.302, el arrendador le debe al arrendatario ya sea dos veces la tarifa o \$300, el importe que sea mayor. Si el arrendador le cobró una tarifa que no está permitida, explique por qué la tarifa no está permitida y pida dos veces la tarifa o \$300, el importe que sea mayor.
- El arrendador le impidió ingresar a la vivienda o desconectó los servicios públicos. Los ORS 90.375 establecen que el arrendador debe dos meses de renta si desconecta los servicios públicos, cambia las cerraduras o amenaza seriamente con hacer esas cosas. La carta debe indicar las fechas en que el arrendador hizo tales cosas y a cuánto equivalen dos meses de renta de su vivienda de arrendamiento.
- El arrendador no le devolvió el depósito de garantía. Los ORS 90.300(16) establecen que, si un arrendador no devuelve el depósito de garantía en el plazo de 31 días, el arrendatario puede presentar una demanda por dos veces el depósito de garantía. La carta debe indicar la fecha de vencimiento del depósito de garantía y a cuánto equivalen dos veces el depósito de garantía.
- Si usted vive en la ciudad de Portland, puede demandar al arrendador en los tribunales de reclamos menores si el arrendador no le paga la asistencia para reubicación. Visite www.oregonrentersrights.org o comuníquese con los Servicios de Asistencia Legal llamando al (503) 224-4086 y solicite una copia de nuestro Manual para el arrendatario sobre asistencia para reubicación en Portland para obtener más información sobre cuándo un arrendador debe pagar asistencia para reubicación.

Independientemente de la cantidad de dinero que esté solicitando, dele al arrendador al menos **10 días** para pagar. Debe enviar la carta a través de correo postal de primera clase (NO correo certificado ni registrado). Puede obtener una constancia de envío de la oficina de correo para demostrar que despachó la carta.

Conserve una copia de la carta, ya que el juez podría solicitar una constancia de que usted hizo un esfuerzo de buena fe por cobrar antes de interponer una demanda.

Paso 2: Recopile información.

Antes de completar los documentos del tribunal, necesitará la siguiente información:

- Su nombre y dirección, o de un adulto miembro de su grupo familiar que figure en el contrato de arrendamiento.
 - Si le preocupa su situación de inmigrante y alguien más en su grupo familiar tiene situación de inmigración legal y figura en el contrato de arrendamiento, entonces esa persona debe presentar el reclamo.
- Nombre y dirección de su arrendador o compañía de administración (esta información estará en el contrato de arrendamiento).
- Una copia de su contrato de arrendamiento, de ser posible.
 - Esto probará que usted es el arrendatario del arrendador.
 - También será útil si usted basa su reclamo por daños en la renta.
- Si no tiene un contrato de arrendamiento por escrito, necesitará talones de cheque, recibos u otro comprobante de pago regular de la renta.
- Una copia de la carta de petición que le envió al arrendador.
- Cualquier documento escrito que justifique su reclamo de que el arrendador le debe dinero.
- Los nombres y números de teléfono de los testigos que usted desea que se presenten en el tribunal a testificar a su favor.
- La suma de dinero que está pidiendo, porque la tarifa de presentación es diferente según la suma de su reclamo.
 - La tarifa de presentación es de **\$55** si usted pide menos de **\$2500**.
 - La tarifa de presentación es de **\$99** si usted pide más de **\$2500** y menos de **\$10,000**.
 - Recuerde que **no puede presentarse en un tribunal de reclamos menores** si pide más de \$10,000.
- Finalmente, es necesario que obtenga los formularios del tribunal para completarlos.
 - Puede dirigirse al edificio de tribunales para obtener una copia de los formularios.

- Puede imprimir los formularios que se encuentran en línea en <http://www.courts.oregon.gov/forms/Pages/small-claims.aspx>.
- También puede completar y presentar los formularios en línea en <http://www.courts.oregon.gov/services/online/Pages/iforms.aspx>.

Paso 3: Complete los documentos.

Una vez que tiene los formularios, es momento de completarlos. Si lo hace en línea, disponga de, al menos, 45 minutos de tiempo ininterrumpido en la computadora.

Así es como debe completar los documentos para reclamos menores.

1. Comenzando en la página 1, en la parte superior del formulario, donde dice “PARA EL CONDADO DE _____”, escriba el condado donde usted vive O BIEN, si ya ha abandonado la vivienda, el condado donde vivía en el momento en que le arrendaba al arrendador.
2. Escriba su nombre completo en el lado izquierdo, donde dice Demandante.
3. Escriba el nombre completo del arrendador o el nombre de la compañía de administración a la que le arrienda justo abajo, donde dice Demandado.
 - Debe escribir el nombre de la persona o empresa a la que le extiende los cheques o giros postales.
 - **No** use el nombre del administrador de la propiedad a menos que sepa a ciencia cierta que el administrador también es el propietario.
4. En el lado derecho, asegúrese de no escribir donde dice “N.º de caso”. El tribunal lo completará por usted.
5. También en el lado derecho, busque la leyenda “Se necesita intérprete”. Si necesita un intérprete, marque la casilla. El tribunal le proporcionará uno sin cargo.
6. A continuación, donde se pide el nombre y la dirección de notificación del demandado, escriba el nombre del arrendador o de la compañía de administración, y una dirección donde puedan recibir correo postal. Si usted envía la renta por correo postal, use esa dirección.
7. En la parte inferior de la primera página, escriba la fecha en la cual el arrendador se endeudó con usted.
 - Por ejemplo, sería la fecha en que el arrendador debería haberle devuelto el depósito o la fecha en que el arrendador ingresó ilegalmente en su vivienda.

- Puede ser una fecha aproximada (escriba algo como “aproximadamente el 1.º de junio de 2017” para mostrar que no está usando una fecha exacta).
8. Luego, explique brevemente por qué el arrendador le debe dinero.
- Por ejemplo: “Abandoné la vivienda el 1.º de septiembre de 2017. El arrendador no me devolvió el depósito en el plazo de 31 días”.
9. En la esquina inferior derecha, escriba la suma de dinero que le debe el arrendador.
- Si no planea pedirle al tribunal que lo exima del pago de la tarifa de presentación, incluya la tarifa de presentación que le corresponde (recuerde que la tarifa es de \$55 si presenta una demanda por menos de \$2500 y de \$99 si presenta una demanda por más de \$2500).
 - Si planea pedir a un notificador judicial que entregue los documentos, incluya los costos de entrega.
 - Sume todo para obtener la suma total de su reclamo. DEBE ser menor a \$10,000.
10. Luego, vaya a la página 2. En la parte superior, debe firmar y fechar para declarar que hizo un esfuerzo de buena fe por cobrar el dinero antes de ir a juicio.
- La carta que envió en el paso 1 representa su esfuerzo de buena fe.
 - Si no envió una carta ni hizo ningún esfuerzo por cobrar, **deténgase**. No puede firmar el formulario.
 - Envíe una carta al arrendador para pedirle que le pague. Si el arrendador no paga, *entonces* usted puede firmar el formulario y presentar su caso.
11. Más abajo, se pide información acerca del “agente registrado” del demandado. Si su arrendador es una compañía, es posible que tengan alguien cuyo trabajo consista en recibir los documentos legales.
- Para saber si esto se aplica a su arrendador, puede preguntarle si tiene un agente registrado.
 - También puede buscar la empresa de administración en el sitio web del Secretario de Estado en http://egov.sos.state.or.us/br/pkg_web_name_srch_inq.login.
 - Si no figura en el listado del sitio que su arrendador tiene un agente registrado, no complete esta sección.
12. Vaya a la página 3. Este es un aviso para el demandado, llamado “citación”. En la parte inferior derecha de la página, escriba la suma de las tarifas de presentación que pagó.
13. Haga una copia de los documentos completados.

Paso 4: Pague la tarifa de presentación o solicite una exención de pago.

Antes de poder presentar su reclamo menor, es necesario que pague la tarifa de presentación o que pida al tribunal el aplazamiento o la exención del pago de la tarifa de presentación. Una exención significa que el tribunal no le exigirá que pague nada. Aplazamiento significa que usted pagará en cuotas, o que el tribunal esperará hasta la finalización de la causa para decidir quién paga las tarifas.

- Si sus ingresos son menores al 133 % del nivel de pobreza federal, el tribunal debería eximirlo del pago de la tarifa.
- Si sus ingresos son de entre el 133 % y el 185 % del nivel de pobreza general, entonces el tribunal puede exigirle que pague la tarifa de presentación en cuotas.
- El tribunal también puede decidir esperar hasta la finalización de la causa para determinar quién paga la tarifa de presentación. Si se falla a su favor, puede pedirle al tribunal la adjudicación de la tarifa de presentación. Si se falla a favor del arrendador, usted debe pedirle al tribunal que decida eximirlo del pago de tarifas en ese momento.

Es muy importante pedirle al tribunal que lo exima del pago de tarifas cuando finalice la causa si el tribunal determinó el aplazamiento de tarifas al principio.

- Si no le pide esto al tribunal, se le cobrará la tarifa completa, más un adicional por la cobranza de la tarifa.
- Escriba en sus notas para el tribunal que es necesario pedir que lo eximan del pago de tarifas al final.

Para pedirle al tribunal la exención del pago de tarifas, es necesario que complete algunos documentos. Puede pedir los documentos al secretario del tribunal o puede obtenerlos en línea en <http://www.courts.oregon.gov/forms/Documents/EntirePacket10.pdf>.

El secretario del tribunal **no puede cobrarle** por los documentos de exención del pago de tarifas. Si un secretario intenta cobrarle por los documentos de exención del pago de tarifas, pida hablar con el juez o llame a los Servicios de Ayuda Legal.

A fin de que el secretario tome una decisión con respecto a su solicitud, usted debe presentar comprobante de ingresos Y facturas mensuales de los últimos dos meses.

- El comprobante de ingresos incluye un talón de pago o una copia impresa de la jubilación o el pago de inversión mensual que usted haya recibido.
- El comprobante de facturas mensuales incluye el pago de la renta (por ejemplo, una copia de un cheque donde se muestre con claridad el pago de la renta) y una copia de las facturas de servicios públicos.

Si usted recibe asistencia social, debe presentar comprobante de la suma que recibió de todos los programas durante los últimos dos meses. El comprobante de asistencia social incluye una declaración que muestre la suma mensual que ha recibido en concepto de:

- estampillas para alimentos (Programa de Asistencia para Nutrición Suplementaria [SNAP, por sus siglas en inglés])
- Seguridad de Ingreso Suplementario (SSI, por sus siglas en inglés)
- Asistencia Temporal para Familias Necesitadas (TANF, por sus siglas en inglés)
- Plan de Salud de Oregon (OHP, por sus siglas en inglés)

Junto con su comprobante de los últimos dos meses, lleve el formulario completo de Solicitud y declaración de aplazamiento y exención del pago de tarifa al tribunal donde estará presentando los documentos.

El secretario del tribunal revisará su solicitud. Si el secretario rechaza su solicitud, usted puede pedir que un juez revise su solicitud. Pregunte al secretario cuándo puede hablar con un juez en la próxima audiencia ex parte.

Una vez que el tribunal apruebe su aplazamiento o exención del pago de tarifas, debe entregarla al secretario junto con los documentos completados para presentar su reclamo menor.

Paso 5: Presente el reclamo en el tribunal.

Una vez que paga la tarifa de presentación u obtiene una sentencia de aplazamiento o exención del pago de tarifas, es necesario que presente su reclamo menor. El secretario que recibió el pago de la tarifa o le entregó los documentos de exención del pago de la tarifa le informará dónde debe presentar el reclamo.

El encargado del archivo tomará una copia de los documentos de su reclamo menor y le colocará un número de caso. Debe pedirle al secretario que le haga otra copia para entregar al arrendador.

Paso 6: Entregue a su arrendador una copia oficial del reclamo.

“Entregar” significa asegurarse de que el arrendador reciba una copia de los documentos que usted completó. El caso no puede avanzar a menos que el arrendador haya recibido aviso. Llamar al arrendador, enviarle un correo electrónico o un mensaje de texto para informarle acerca del reclamo no se consideran entrega de avisos.

Hay tres clases principales de entrega de avisos: entrega de aviso personal, entrega de aviso indirecta y entrega de aviso en el domicilio comercial. En cualquiera de estas clases de entrega, **usted no puede ser quien entrega los documentos**. Es necesario que alguien mayor de 18 años de edad que no esté involucrado en la causa entregue los documentos al arrendador.

Puede pedirle a alguacil que entregue los documentos, pero deberá pagar a menos que tenga una exención del pago de tarifas.

- La entrega de aviso personal significa que el notificador le entrega una copia oficial de los documentos al arrendador en persona.
- La entrega de aviso indirecta significa que el notificador entrega las copias oficiales de los documentos a alguien mayor de 14 años de edad que responde a la puerta en el hogar del arrendador.
 - Obviamente, esto solo funciona si usted sabe dónde vive el arrendador.
- La entrega de aviso en el domicilio comercial significa que el notificador entrega una copia oficial de los documentos en el domicilio comercial del arrendador.
 - Si usted arrienda a través de una compañía de administración, debe entregar el aviso en la oficina central, y no en el lugar que usted arrienda.
- Si utiliza la entrega de aviso indirecta o la entrega de aviso en el domicilio comercial, también debe enviar una copia de los documentos del correo a la dirección donde se entregaron los documentos.

Luego, es necesario que la persona que entrega los documentos complete y presente al tribunal una Constancia de entrega de aviso, en la que explique de qué manera entregó el aviso al arrendador.

Una vez que se haya presentado el reclamo inicial, no necesita pagar ninguna otra tarifa de presentación.

Para presentar otros documentos en el tribunal (como una Constancia de entrega de aviso), puede dirigirse al edificio de tribunales, enviar los formularios por correo o, si utilizó el sistema de presentación electrónica para presentar su reclamo, puede usar el mismo medio.

Paso 7: Espere una respuesta.

El arrendador puede responder o no.

Si el arrendador no responde en 14 días desde el momento de ENTREGA (no de presentación) del reclamo, usted puede solicitar un fallo por no comparecencia. Esto significa que usted resulta favorecido automáticamente.

Si el arrendador no responde, usted debe completar una Petición de fallo por no comparecencia. Presente el formulario de Petición de fallo por no comparecencia en el tribunal; no necesita pagar otra tarifa para hacerlo.

Si el arrendador sí responde, hay dos posibilidades. El arrendador pagará lo que usted solicita — en ese caso, ¡hurra! ¡Usted ganó! — o el arrendador solicitará un juicio.

Paso 8: Primera fecha de citación en el tribunal

Si el arrendador responde y se niega a pagar, el tribunal programará un juicio. Usted recibirá documentos del tribunal, donde le informarán la fecha y hora del juicio.

- Si cambia de dirección después de presentar los documentos iniciales en el tribunal, asegúrese de informar al tribunal su nueva dirección.
- Puede llamar al tribunal para informar su cambio de dirección.
 - Asegúrese de tener a la mano su número de caso.
 - Pida hablar con el secretario de reclamos menores.
- También puede escribir al tribunal. Asegúrese de colocar su número de caso en cualquier carta que envíe al tribunal.

Si, por algún motivo, no puede concurrir al tribunal en la fecha y hora programadas, informe de inmediato al tribunal y pida una nueva fecha de citación.

El día de su citación, asegúrese de llegar al edificio de tribunales al menos 20 minutos antes para contar con tiempo suficiente para pasar los controles de seguridad.

En la primera fecha de citación, es posible que el juez los envíe a usted y al arrendador a una mediación. Según el condado donde se encuentre, la mediación podría ser obligatoria antes de la celebración de un juicio.

- Si no lo eximieron del pago de tarifas de presentación, es posible que deba pagar la mediación.
- Puede preguntar al secretario en el momento en que presenta su caso si la mediación es obligatoria en su condado.

En la mediación, usted y el arrendador tendrán la posibilidad de llegar a un acuerdo. Habrá un tercero neutral (mediador) en la reunión. El mediador no es un juez, y no tiene autoridad para tomar una decisión. Usted **NO ESTÁ OBLIGADO** a llegar a un acuerdo.

- Si, en algún momento, se siente incómodo o intimidado, pida un receso al mediador, pida que finalice la mediación o pida hablar con un juez.

Si usted y el arrendador llegan a un acuerdo en la mediación, el mediador escribirá lo acordado y el juez lo firmará. **No tendrá un juicio** si llegó a un acuerdo en la mediación.

Si usted y el arrendador no llegan a un acuerdo, el juez fijará una fecha para el juicio en aproximadamente una semana.

Paso 9: Juicio

El juez decidirá, en función de su testimonio y de la evidencia, si el arrendador le debe dinero. Es **sumamente importante** prepararse con antelación para el juicio.

Antes de la fecha del juicio, es una buena idea anotar lo que planea decirle al juez.

- Haga una lista de lo que necesita probar y de la evidencia que usará para hacerlo.
- Por ejemplo, si desea probar que su arrendador no le devolvió el depósito en el plazo de 31 días del abandono de la vivienda, necesitará una copia del aviso de rescisión donde conste la fecha en que usted abandonó la vivienda.
- O, si presenta una demanda contra el arrendador por ingresar a su vivienda sin aviso previo, necesita saber cómo planea probar que sucedió: los testigos que testificarán haber visto esto, fotografías o videos.

Una vez que haya hecho la lista de lo que necesita probar, reúna todos los documentos que necesitará.

- Póngalos en orden.
- Coloque un número en cada uno de los documentos.
- Ponga la lista de documentos y los documentos juntos en una carpeta o en un sobre y asegúrese de llevarlos al juicio.

Asegúrese de que los testigos se presentarán personalmente al juicio.

- Las cartas de los testigos, incluso si están certificadas o son declaraciones juradas, probablemente no se admitirán en el tribunal.

En el juicio, usted irá primero. Es su trabajo probar que el arrendador le debe dinero.

El juez le pedirá que cuente su versión de los hechos. Está bien si lee la declaración que escribió. Si presenta documentos, muestre los documentos al demandado y luego pida que se los entreguen al juez.

Pautas generales:

- Manténgase sereno.
- Sea cortés.
- No acuse a nadie de mentir.
- Nunca interrumpa al juez.

Después de que usted cuente su versión de los hechos, el demandado tendrá su turno para hablar. No lo interrumpa, no discuta, no haga muecas ni responda de ninguna manera.

El juez podría hacerle algunas preguntas sobre lo que dijo el demandado o sobre la evidencia que presentó el demandado. Responda con sinceridad. Si no sabe la respuesta, diga que no sabe o no recuerda.

**** Si se aplazó el pago de su tarifa de presentación al comienzo del caso, asegúrese de pedir al juez que lo exima del pago de tarifas. ****

Una vez que usted y el demandado cuenten sus versiones de los hechos, el juez tomará una decisión. Si el juez decide que el arrendador le debe dinero, dictará una sentencia a su favor. Si el juez decide que usted no probó que el arrendador le debiera dinero, dictará una sentencia a favor del arrendador.

La decisión del juez es **definitiva**. No se puede apelar una decisión de un tribunal de reclamos menores.

Paso 10: Cobro

Si el juez decide a su favor, usted recibirá una sentencia por escrito, donde se informa cuánto dinero le debe el arrendador. Si el arrendador no le paga, usted puede usar la sentencia para establecer un gravamen en los bienes del arrendador o puede cobrarle al arrendador a través de una agencia de cobranzas.

FORMULARIOS ADICIONALES

- Ejemplo de carta de petición al arrendador
- Ejemplo de formularios de exención del pago de tarifas
- Ejemplo de formularios de reclamos menores
- Ejemplo de formularios de fallo por no comparecencia

Ejemplo de carta de petición

Fecha: _____

Estimado arrendador:

Le escribo esta carta para notificarle que me adeuda \$_____.

Considero que me debe este dinero por los siguientes motivos:

Si no me paga la totalidad de esta suma antes del _____ (fecha al menos 10 días desde la fecha de la carta), entonces no tendré más opción que presentarme en un tribunal de reclamos menores para recuperar el dinero que me adeuda.

Gracias,

_____ (nombre del arrendatario)

_____ (dirección del arrendatario)