MOCIÓN DE {% if include\_conditions\_in\_complaint and complaint\_ask\_for\_tro or not include\_conditions\_in\_complaint and complaint\_ask\_for\_tro %}EMERGENCIA {% endif %}DEL INQUILINO

TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA DE LA MANCOMUNIDAD DE MASSACHUSETTS

|  |  |
| --- | --- |
| {{ trial\_court.address.county }}, ss | {{ trial\_court }}  Número de expediente: |
| {{ users }}  {{ users.as\_noun("Tenant") }} / {{ users.as\_noun("Plaintiff") }} |  |
| vs. | {%p if include\_conditions\_in\_complaint and complaint\_ask\_for\_tro %}  **MOCIÓN DE EMERGENCIA DEL INQUILINO PARA REPARACIONES Y OTROS DESAGRAVIOS**  {%p elif include\_conditions\_in\_complaint and not complaint\_ask\_for\_tro %}  **MOCIÓN DEL INQUILINO PARA REPARACIONES Y OTROS DESAGRAVIOS**  {%p elif not include\_conditions\_in\_complaint and complaint\_ask\_for\_tro %}  **MOCIÓN DEL INQUILINO PARA DESAGRAVIOS DE EMERGENCIA**  {%p else %}  **MOCIÓN DEL INQUILINO PARA DESAGRAVIOS**  {%p endif %} |
| {{ other\_parties }}  {{ other\_parties.as\_noun("Landlord") }} / {{ other\_parties.as\_noun("Defendant") }} |  |

{% if users | length > 1 %}Los Demandantes (el “Inquilino”) por el presente solicitan a {% else %}El Demandante (el “Inquilino”) por el presente solicita a {% endif %}este Tribunal que ordene {% if other\_parties | length > 1 %}a los Demandados {% else %}al Demandado {% endif %}(el “Arrendador”), como propietario o arrendador de {{ users[0].address.on\_one\_line() }} (la “vivienda”), a hacer lo siguiente con respecto a las instalaciones ubicadas en {{ users[0].address.on\_one\_line() }} (la “vivienda”):

1. {%p if include\_conditions\_in\_complaint %}
2. Realizar las reparaciones de emergencia necesarias para que la vivienda cumpla con el código y sea habitable para el Inquilino;
3. {%p endif %}
4. {%p if verified\_complaint\_claims["utility shutoff"].has\_claim %}
5. Restablecer inmediatamente el suministro de calefacción, electricidad y agua a la vivienda;
6. {%p endif %}
7. {%p if verified\_complaint\_claims["utility no agreement"].has\_claim %}
8. Transferir inmediatamente los servicios públicos (electricidad/gas/agua) a nombre del Arrendador, ya que no existe un acuerdo escrito entre las partes que obligue al Inquilino a ser responsable de los servicios públicos;
9. {%p endif %}
10. {%p if verified\_complaint\_claims["illegal lockout"].has\_claim %}
11. Restaurar el acceso del Inquilino a la vivienda y proporcionarle una llave que funcione;
12. {%p endif %}
13. {%p if verified\_complaint\_claims["entered without permission"].has\_claim %}
14. No ingresar a la vivienda del Inquilino sin permiso;
15. {%p endif %}
16. Conceder al Inquilino el desagravio solicitado a continuación.

Los siguientes hechos y circunstancias actuales ponen al Inquilino en riesgo de daño inmediato e irreparable porque afectan la salud, el bienestar o la seguridad del Inquilino:

* 1. {%p for condition in bad\_conditions.active\_conditions() %}
  2. {{ condition.original\_description }}
  3. {%p endfor %}
  4. {%p for condition in bad\_conditions.resolved\_conditions() %}
  5. {{ condition.original\_description }}
  6. {%p endfor %}
  7. {%p if bad\_conditions.has\_condition(["heat\_not\_working", "not\_64\_heat\_provided", "not\_68\_heat\_provided"]) %}
  8. El Arrendador no proporcionó suficiente calefacción durante la temporada de calefacción.
  9. {%p endif %}
  10. {%p if bad\_conditions.has\_condition("heating\_over\_78") %}
  11. El Arrendador permitió que la temperatura superara los 78 °F durante la temporada de calefacción.
  12. {%p endif %}
  13. {%p if bad\_conditions.has\_condition(["water\_shutoff", "no\_water","no\_hot\_water\_heater", "insufficient\_water", "no\_hot\_water"]) %}
  14. El Arrendador no proporcionó agua o agua caliente o no proporcionó agua segura.
  15. {%p endif %}
  16. {%p if verified\_complaint\_claims["illegal lockout"].has\_claim %}
  17. El {{ verified\_complaint\_claims["illegal lockout"].date }}, o en torno a esta fecha, el Arrendador cambió las cerraduras y dejó al Inquilino afuera o retiró las pertenencias del Inquilino sin permiso del tribunal, o amenazó con hacerlo, en violación de la M.G.L. c. 186, §14 y la 15F y la G.L. c. 184, §18{% if is\_landlord\_subject\_to\_93a %} y la M.G.L. c. 93A{% endif %}.
  18. {%p endif %}
  19. {%p if verified\_complaint\_claims["entered without permission"].has\_claim %}
  20. El {{ verified\_complaint\_claims["entered without permission"].date }}, o en torno a esta fecha, el Arrendador ingresó a la vivienda sin el permiso del Inquilino, en violación de la M.G.L. c. 186, §14{% if is\_landlord\_subject\_to\_93a %} y la M.G.L. c. 93A{% endif %}.
  21. {%p endif %}
  22. {%p if verified\_complaint\_claims["insufficient notice"].has\_claim %}
  23. El {{ verified\_complaint\_claims["insufficient notice"].date }}, o en toro a esta fecha, el Arrendador no proporcionó al Inquilino un aviso con la anticipación suficiente para ingresar a la vivienda, en violación de la 105 CMR 410.003 (E); M.G.L. c. 186, §14{% if is\_landlord\_subject\_to\_93a %} y la M.G.L. c. 93A{% endif %}.
  24. {%p endif %}
  25. {%p if verified\_complaint\_claims["utility shutoff"].has\_claim %}
  26. El {{ verified\_complaint\_claims["utility shutoff"].date }}, o en torno a esta fecha, el Arrendador causó el corte del servicio de {{ complaint\_utility\_shutoff.true\_values() }} del Inquilino.
  27. {%p endif %}
  28. {%p if verified\_complaint\_claims["utility no agreement"].has\_claim %}
  29. El Arrendador no pagó el servicio de {{ complaint\_utility\_not\_paid.true\_values() }} sin tener un acuerdo expreso por escrito que obliga al Inquilino a pagar los servicios públicos, en violación de la M.G.L. c. 186, §14{% if is\_landlord\_subject\_to\_93a %} y la M.G.L. c. 93A{% endif %}.
  30. {%p endif %}
  31. {%p if verified\_complaint\_claims["other"].has\_claim %}
  32. El {{ verified\_complaint\_claims["other"].date }}, o en torno a esta fecha, el Arrendador también infringió la ley cuando {{ fix\_punctuation(verified\_complaint\_claims["other"].details) }}
  33. {%p endif %}
  34. {%p if tenant\_gets\_rent\_subsidy and tenant\_subsidy\_is\_voucher and verified\_complaint\_tenant\_voucher\_at\_risk %}
  35. Poner en riesgo el vale de vivienda del Inquilino porque la autoridad de vivienda no continuará un contrato con el Arrendador a menos que las instalaciones cumplan con los estándares de calidad de la vivienda.
  36. {%p endif %}

{% if include\_conditions\_in\_complaint %}Se necesitan reparaciones inmediatas en la vivienda para hacerla habitable. Ya sea como se requiere en caso de expropiación (105 C.M.R. § 410.900 (E)) o de conformidad con los poderes equitativos del Tribunal, el Tribunal debe ordenar al Arrendador que proporcione al(los) Inquilino(s) “vivienda comparable y adecuada” según sea necesario mientras la vivienda se pone al día con el código. Una o más de las violaciones del Código Sanitario en la vivienda se consideran amenazas a la salud, el bienestar o la seguridad del Inquilino, 105 C.M.R. § 410.630. {% endif %}Se autoriza un desagravio cautelar de conformidad con la G.L. c. 111 § 127I; G.L. c. 186 § 14; G.L. c. 93A y/o los poderes cautelares generales del Tribunal.

## Solicitud de desagravio del Inquilino

El Inquilino solicita al tribunal que:

1. Emita una orden de restricción temporal, una orden judicial preliminar y una orden judicial permanente que requiera que el Arrendador:
2. {%p if include\_conditions\_in\_complaint %}
3. Haga reparaciones para que la vivienda cumpla con el código.
4. {%p endif %}
5. {%p if verified\_complaint\_claims["utility no agreement"].has\_claim %}
6. Transfiera todas las cuentas de servicios públicos a nombre del Arrendador y pague los servicios públicos.
7. {%p endif %}
8. {%p if verified\_complaint\_claims["utility shutoff"].has\_claim %}
9. Restablezca los servicios públicos a la vivienda.
10. {%p endif %}
11. {%p if verified\_complaint\_claims["illegal lockout"].has\_claim %}
12. Restablezca inmediatamente el acceso del Inquilino a la vivienda.
13. {%p endif %}
14. {%p if verified\_complaint\_claims["entered without permission"].has\_claim %}
15. No ingrese a la vivienda del Inquilino sin permiso.
16. {%p endif %}
17. {%p if verified\_complaint\_claims["insufficient notice"].has\_claim %}
18. Darle al Inquilino un aviso con la anticipación razonable sobre la realización de reparaciones: a menos que haya una emergencia, con al menos 48 horas de anticipación.
19. {%p endif %}
20. {%p if include\_conditions\_in\_complaint %}
21. Proporcione al(los) Inquilino(s) “vivienda comparable y adecuada” según sea necesario, ya sea como se requiere en caso de expropiación (105 C.M.R. § 410.900) o de conformidad con los poderes equitativos del Tribunal, hasta que se hayan completado las reparaciones.
22. {%p endif %}
23. Dispense el requisito de la Regla 65(c) de las Reglas de Procedimiento Civil de Massachusetts de que el Inquilino proporcione un depósito de garantía para la emisión de la Orden indicada arriba porque el Inquilino no puede pagar dicha garantía. El requisito de depositar garantías también debe dispensarse por “buena causa”. Exigir que se pague un depósito de garantía para que un inquilino residencial restaure su vivienda de conformidad con el código, o haga valer de otro modo su derecho a una vivienda segura, sería contrario a la política pública.
24. Programe una audiencia de orden judicial preliminar antes del vencimiento de cualquier orden de restricción temporal que pueda otorgarse.
25. Conceda cualquier desagravio adicional que la justicia exija.

{%p if verified\_complaint\_wants\_fee\_waiver == “two\_dollar\_fee”%}

**Datos adicionales para la petición según la G.L. c. 111 §127C y 127D**

1. El apartamento del Inquilino ha sido inspeccionado por el gobierno municipal (o el Inquilino solicitará una inspección al menos 24 horas antes de presentar esta moción) y las condiciones violan el Código Sanitario Estatal y pueden poner en peligro la salud o el bienestar; y
2. Los problemas que necesitan reparación “no fueron causados sustancialmente” por el Inquilino o cualquier persona que actuaba bajo su control.

{%p endif %}

{%p if person\_answering == "attorney" and representation\_type == "entering\_appearance" %}

## Firma del abogado

Atentamente,

{{ users }}, {{ users.as\_noun("Plaintiff") }}

Por su abogado,

{{ users[0].attorney.signature\_if\_final(i) }}

{{ users[0].attorney }}

{{ users[0].attorney.organization }}

{{ users[0].attorney.address.block() }}

{{ users[0].attorney.phone\_numbers() }}

{{ users[0].attorney.email }}

**Certificado de entrega**

Yo, {{ users[0].attorney }}, certifico que se le entregó al Arrendador una copia fiel de esta moción el {% if service\_today %}{{ today() }}{% else %}\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_{% endif %} mediante {% if service\_method == “decide\_later” %}\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_{% else %}{{ service\_method }}{% endif %}.

{%p if service\_today %}

{{ users[0].attorney.signature\_if\_final(i) }}

{%p else %}

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

{%p endif %}

*Firma del abogado*

{%p else %}

## {%p if users | length > 1 %}

{%p for user in users %}

## Firma del inquilino

Atentamente,

{{ user.signature\_if\_final(i) }}

{{ user.name.full() }}

{% if user.mailing\_address == user.address %}{{ user.mailing\_address.block() }}{% else %}{{ user.address.block() }}

Dirección postal: {{ user.mailing\_address.on\_one\_line() }}{% endif %}

{% if user.mobile\_numbers() %}{{ user.mobile\_numbers() }}{% else %}{{ user.phone\_numbers() }}{% endif %}

{{ user.email }}

## Verificación del inquilino

Yo, {{ user }}, tengo conocimiento personal de los hechos expuestos anteriormente, y por el presente juro bajo pena de perjurio que todos esos hechos son verdaderos.

{{ user.signature\_if\_final(i) }}

*Firma del inquilino*

Fecha: {% if user.signature %}{{ today() }}{% endif %}

**Certificado de entrega**

Yo, {{ user }}, certifico que se le entregó al Arrendador una copia fiel de esta moción el {% if service\_today %}{{ today() }}{% else %}\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_{% endif %} mediante {% if service\_method == “decide\_later” %}\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_{% else %}{{ service\_method }}{% endif %}.

{%p if service\_today %}

{{ user.signature\_if\_final(i) }}

{%p else %}

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

{%p endif %}

*Firma del inquilino*

{%p endfor %}

{%p else %}

## Firma del inquilino

Atentamente,

{{ users[0].signature\_if\_final(i) }}

{{ users[0].name.full() }}

{% if users[0].mailing\_address == users[0].address %}{{ users[0].mailing\_address.block() }}{% else %}{{ users[0].address.block() }}

Dirección postal: {{ users[0].mailing\_address.on\_one\_line() }}{% endif %}

{% if users[0].mobile\_numbers() %}{{ users[0].mobile\_numbers() }}{% else %}{{ users[0].phone\_numbers() }}{% endif %}

{{ users[0].email }}

## Verificación del inquilino

Yo, {{ users }}, tengo conocimiento personal de todos los hechos expuestos anteriormente, y por el presente juro bajo pena de perjurio que todos esos hechos son verdaderos.

{{ users[0].signature\_if\_final(i) }}

*Firma del inquilino*

Fecha: {% if users[0].signature %}{{ today() }}{% endif %}

**Certificado de entrega**

Yo, {{ users }}, certifico que se le entregó al Arrendador una copia fiel de esta moción el {% if service\_today %}{{ today() }}{% else %}\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_{% endif %} mediante {% if service\_method == “decide\_later” %}\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_{% else %}{{ service\_method }}{% endif %}.

{%p if service\_today %}

{{ users[0].signature\_if\_final(i) }}

{%p else %}

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

{%p endif %}

*Firma del inquilino*

{%p endif %}

{%p endif %}