UpToCode le ayudará a través del proceso del tribunal. Si el tribunal tiene un Programa de Abogado por un Día o un Centro de Servicios Judiciales, solicite ayuda. No todos los tribunales manejan las mociones de emergencia de la misma manera. No se preocupe, simplemente vaya al tribunal con sus documentos (o imprímalos allí en el Centro de Servicios Judiciales o en la Biblioteca Jurídica). El secretario le guiará a través de los siguientes pasos. También puede presentar sus documentos electrónicamente. Para averiguar cómo, visite <http://www.efilema.com/>. Para obtener información sobre la presentación electrónica en el Tribunal de Vivienda, visite <https://www.mass.gov/guides/efiling-in-the-housing-court>

Próximos pasos: presentar su queja en {{ trial\_court }}

Esta es la dirección y el número de teléfono del {{ trial\_court }}:

* + {{ trial\_court.address.on\_one\_line() }}
  + {{ trial\_court.phone\_number }}

1. También imprima 3 copias de la demanda y de la moción, así como de las órdenes propuestas si está pidiendo al tribunal que ordene reparaciones u otro tipo de desagravio ahora.
   * Un conjunto se presenta al tribunal;
   * Se entrega otro conjunto a su arrendador, junto con la citación civil que usted recibe del secretario y cualquier orden del tribunal;
   * Conserve una copia de cada documento para usted.
2. El número de expediente se asignará más adelante.
3. Envíe por correo electrónico la queja y la moción al arrendador antes de ir al tribunal, si es posible. Adjunte a su moción cualquier fotografía que tenga que muestre lo que necesita repararse.

* **Consejo**: no puede simplemente mostrarle al juez fotos en su teléfono. El tribunal puede tener un Centro de Servicios Judiciales o una Biblioteca Jurídica donde puede imprimir copias. Si tiene un video o fotos para mostrarle al juez, puede traerlos en una memoria USB o preguntarle al secretario si puede enviárselos por correo electrónico. Debe enviar por correo electrónico o entregarle al arrendador copias —con anticipación si es posible— de cualquier cosa que desee mostrarle al juez.

1. Lleve su **queja** y cualquier **moción** a la oficina del secretario del {{ trial\_court }}. También debe entregarle al secretario las copias de las órdenes propuestas. Hay una tarifa de presentación para iniciar su caso en el tribunal.
   * No tiene que pagar la tarifa si demuestra al tribunal que no puede pagarla. Complete el formulario de **Declaración jurada de indigencia** que muestra qué tan bajo es su ingreso. Ese formulario es confidencial, por lo que su arrendador no debería tener acceso a él. Si recibe ciertos beneficios como SSI, cupones de alimentos o MassHealth, califica automáticamente.
   * Sin importar cuál sea su ingreso, puede decirle al tribunal que bajo la Ley General de Massachusetts, Capítulo 111, Sección 127D, la tarifa de presentación debería ser de solo $2 si usted solicita reparaciones en virtud del Código Sanitario Estatal y ha tenido o solicitado una inspección de su ciudad o municipio. (Su moción debe indicarlo y declarar que las condiciones no fueron causadas sustancialmente por usted ni por ninguna persona bajo su control).

¿Un juez escuchará mi caso ese día?

1. Si está solicitando al tribunal una orden de emergencia (que se denomina **orden de restricción temporal** o **TRO** según las Reglas Civiles), informe al secretario sobre su situación. Un secretario o un especialista en vivienda (si se encuentra en el Tribunal de Vivienda) puede intentar comunicarse con su arrendador para tratar de resolver el problema.
2. Si esto no tiene éxito, el juez decidirá si escuchará su moción ese mismo día o la programará para otro día. El juez podría incluso emitir una orden temporal sin una audiencia. **Esta orden tiene una duración de diez días.**

Mediación

1. Es posible que le pregunten si desea intentar mediar o resolver todo o parte de su caso, antes o después de ver a un juez. Podría acordar, por ejemplo, un tiempo específico para las reparaciones.
2.  TENGA CUIDADO: **NO firme nada que requiera que desaloje su vivienda, incluso si usted podría querer mudarse**. Este no es un caso de desalojo. NO renuncie a sus reclamaciones sin una compensación monetaria justa. Solicite el servicio de Abogado por un Día u obtenga asesoramiento legal antes de firmar cualquier acuerdo de este tipo.

Presentación de su moción: explique su historia al juez

Si le dan una audiencia ese día, o regresa otro día para ser escuchado, vaya a la sala del tribunal y asegúrese de que el secretario de la sala sepa que usted ya está allí.

1. Se le pedirá que preste juramento donde jura decir la verdad. Informe al juez lo que necesita repararse y lo que el arrendador hizo o amenazó con hacer.
2. Muestre al juez cualquier prueba que tenga, como fotografías impresas, informes de la Junta de Salud, o intercambios de mensajes de texto o de correos electrónicos.
3. Informe al juez qué es lo que está pidiendo al tribunal que ordene al arrendador que haga, por ejemplo, reparar inmediatamente ciertas condiciones o pagar una habitación de hotel hasta que se realicen las reparaciones.
4. Esta es solo una audiencia de moción: cualquier compensación monetaria que usted solicita no se decidirá hasta más adelante en un juicio ante un juez o un jurado, si solicitó un jurado en su queja.
5. Dígale al juez que ha presentado órdenes propuestas para que el juez las considere. Si el juez emite una orden, pídale al secretario dos copias. **Guarde una copia para usted.**
6. Si no entiende la orden, llévela al Abogado de un Día o al Centro de Servicios Judiciales, o pídale al secretario que se la explique.

Si su arrendador **estaba** en el tribunal, él/ella debió recibir una copia de la orden y saber qué debe hacer. Si su arrendador **no** estaba en el tribunal, siga los paso a continuación para entregarle la orden.

Próximos pasos: entrega de avisos a su arrendador

A veces, con solo acudir al tribunal una vez se logra solucionar los problemas, y eso es todo lo que uno desea. Pero si continúa con su caso para obtener más desagravios o pagos monetarios, es necesario notificar formalmente a su arrendador con una **citación** junto con su **queja**.

1. Puedes comprar la **citación** al secretario del tribunal. Una **citación** es como una portada que le dice al arrendador que le están demandando y cómo responder. Generalmente cuesta $5 (a menos que usted haya obtenido una exención de la tarifa mediante la presentación de una **Declaración jurada de indigencia**).
2. Pregunte al secretario la dirección de la oficina del alguacil (División Civil) o de un oficial que pueda entregar la orden a su arrendador. Si califica para una exención de tarifa, entonces el alguacil entregará la orden al arrendador sin cobrarle a usted. Debe llevar la exención de tarifa firmada a la oficina del alguacil junto con copias de los documentos que se deben entregar y la **citación** original. La oficina del aguacil le devolverá la citación original junto con el “acuse de entrega” firmado que describe cómo y cuándo se entregaron los documentos a su arrendador.
3. Como demandante**, a usted no se le permite entregar la orden usted mismo.**
4. Si su arrendador **no** estaba en el tribunal cuando el juez emitió una orden temporal, o si el secretario le dice a usted que al arrendador se le debe entregar una orden de aviso para una fecha de audiencia, entonces usted puede solicitar que al arrendador se le **entregue** su moción, su queja y la orden, junto con la citación civil original.
   * Una vez que se haya notificado al arrendador, el alguacil u oficial completará el Acuse de entrega de la citación para que usted la **presente ante el tribunal junto con los documentos** que se le han entregado a su arrendador. Este es un paso importante que notifica a su arrendador **y** le otorga al tribunal la autoridad para escuchar su caso. Usted tiene 90 días a partir de la fecha en que presentó la queja para entregar los documentos a su arrendador (y presentar en forma impresa o electrónica la citación original junto con el acuse de entrega).

¿Qué sucede si su arrendador no cumple con la orden judicial?

1. La orden debe indicar cuánto tiempo tiene el arrendador para realizar las reparaciones. Pueden ser 24 horas o 30 días.
2. Si tu arrendador no cumple con la orden, puedes presentar una **queja por desacato** y pedir al tribunal que emita una **citación por desacato**. Puedes ir a <https://uptocode.org/> para generar solo ese documento: vuelve a “Comenzar tu lista,” selecciona tus problemas y elige la opción que indica que el juez ya le ordenó algo al arrendador y que este está ignorando la orden. O simplemente puedes pedirle al secretario del tribunal (o al Centro de Servicios del Tribunal, si está disponible) un formulario de **queja por desacato** para llenar.
3. Posteriormente, la oficina del alguacil debe entregarle a su arrendador la queja por desacato y la citación por desacato (de forma gratuita si usted ha obtenido una exención del costo de la entrega).