

La Respuesta

**Representarse
a sí mismo en un
desalojo**

¿Va a ser desalojado? Presente una Respuesta a la demanda de inmediato

Cuando reciba una **demanda de proceso de desalojo y citación**, llene el formulario de la **Respuesta** en este folleto lo antes posible. Lo ayudará a lo siguiente:

- Contar su versión de los hechos a la corte.
- Proteger sus derechos.
- Explicar al juez por qué el propietario no debería desalojarlo.
- Decirle al juez qué hizo mal el propietario.

Imprima este folleto y siga las instrucciones para completar el formulario de Respuesta, que comienza en la página 7 de este folleto.

O utilice la herramienta gratuita en línea del formulario de respuesta Massachusetts Defense for Eviction [*Massachusetts Defensa para Desalojo*](MADE): GBLS.org/MADE

Intente obtener asistencia legal

Este folleto no sustituye a un abogado. Para obtener información sobre cómo obtener asistencia legal, consulte [Encontrar un abogado: www.masslegalhelp.org/es/encuentre-un-abogado](https://www.masslegalhelp.org/es/encuentre-un-abogado)

Algunas oficinas de servicios legales de Massachusetts tienen clínicas legales que pueden ayudarlo con su respuesta. Póngase en contacto con su programa local de servicios legales para obtener más información sobre estas clínicas legales.

Algunas cortes tienen el programa **Abogado por el Día**. Este programa ofrece asesoramiento legal gratuito el día que tiene su cita ante de la corte. También hay **Centros de Servicios Judiciales** por todo el estado que pueden ayudarlo a llenar formularios y darle información sobre las reglas de la corte. Para obtener más información, consulte [Centro de servicios judiciales](https://www.mass.gov/orgs/court-service-centers) en mass.gov. www.mass.gov/orgs/court-service-centers

Someta su respuesta antes de la fecha de plazo establecida

Tiene que entregar su respuesta a la corte y al abogado del propietario antes de la fecha de plazo establecida.

La fecha de plazo establecida figurará en el aviso que recibirá informándole de su primera cita en la corte. Recibirá este aviso poco después de recibir la **demanda de proceso de desalojo y citación**. También puede averiguarse de la fecha de su fecha ante la corte en masscourts.org. Cuando busque su caso, verá un expediente con la fecha.

Si no está seguro de cuándo debe presentar su Respuesta, llame al [secretario de la corte](#).

Si su caso está en:

- **La Corte de Vivienda**, la fecha de plazo establecida es en o antes de tres días laborales antes de la fecha de la "Conferencia de estado del especialista de vivienda." Este es el "Primer Evento de Tribunal de Primera Instancia."
- **La Corte del Distrito o Corte Municipal de Boston**, la fecha de plazo establecida es en o antes de tres días laborales antes de la fecha de la "Conferencia de manejo de casos."

La corte y el propietario deben recibir su Respuesta tres días laborales antes de la primera cita en el corte. Si el propietario no tiene un abogado, debe hacer llegar una copia directamente a él.

No envíe la Respuesta por correo. Vea abajo cómo hacer llegar a tiempo su Respuesta a la corte y al propietario.

¿Qué incluyo en mi Respuesta?

Su respuesta debe incluir lo siguiente:

- **Información básica:** datos sobre el caso, como nombres y direcciones. Esto va en la primera página de la Respuesta.
- **Defensas:** las razones legales por las cuales el propietario no debe desalojarlo. Por ejemplo, el propietario lo está desalojando porque no pagó el alquiler, pero usted sí lo hizo.
- **Contrademandas:** sus alegaciones contra el propietario. Por ejemplo, puede alegar que el propietario le debe dinero porque ha infringido la ley. O puede pedir a la corte que ordene al propietario que le arregle la calefacción o que deje de cerrarle las puertas de las zonas comunes. Puede obtener más información sobre las defensas y las contrademandas de las que puede disponer si consulta el formulario de respuesta que figura abajo. Si tiene alegaciones que no figuran en este formulario, puede escribirlas en el espacio en blanco.
- **Información de contacto:** en la última página del formulario de la Respuesta, dele a la corte al menos una forma de ponerse en contacto con usted. Coloque su dirección y los números de teléfono y el correo electrónico que utiliza.

¿Qué puedo hacer si se me pasa la fecha de plazo establecida de la Respuesta?

Si no presenta su Respuesta dentro de la fecha de plazo establecida, presente una *Petición para permiso para presentar la respuesta fuera de la fecha de plazo*. Utilice el Folleto 3A:

Petición para presentar la Respuesta fuera de la fecha de plazo. Explíquelo a la corte por qué no cumplió con la fecha de plazo establecida. Cuando presente esta petición, adjunte el formulario completado de su Respuesta .

Traslado de su caso a la Corte de Vivienda

La **citación y la demanda** indican cual corte escuchará su caso.

Si su caso está en la Corte del Distrito o en la Corte Municipal de Boston (BMC), puede transferir su caso a la Corte de Vivienda. Las Cortes de Vivienda disponen de más recursos para ayudar a los inquilinos.

Si transfiere su caso a la Corte de Vivienda, utilice el [Folleto 5: Transferencia](#).

Cómo llenar el formulario de La Respuesta

Las letras y los números de estas instrucciones coinciden con los del formulario.

Paso 1

Llene la parte superior del formulario de La Respuesta

- a. Copie al condado de la esquina izquierda superior de la citación y la demanda.
- b. Debe marcar la casilla si solicita pedido de evidencias o no.
- c. Copie de la citación y la demanda el nombre del propietario.
- d. Escriba su nombre tal y como aparece en la citación y la demanda. Si su nombre figura mal, puede pedir a la corte que lo corrija más adelante. Pero si no copia su nombre exactamente como aparece en la citación y la demanda, es posible que la secretaría no presente correctamente su formulario de Respuesta.
- e. Copie el nombre de la corte de la esquina derecha superior de la citación y la demanda.
- f. Coloque el número de expediente, si lo sabe. El número de expediente es el número que la corte asigna a su caso. La citación y la demanda pueden tener el número de expediente en la esquina derecha superior o puede pedirle el número a la corte. Pero también está bien si deja este espacio en blanco.
- g. **Después de llenar el formulario de la Respuesta, vuelva a la primera página del formulario de la Respuesta y marque "g" junto a "Contrademandas" si marcó alguna casilla entre la 36 y la 68.**

- h. Tiene que reclamar su **derecho a un juicio** con jurado en o antes de la fecha de plazo establecida de la Respuesta o perderá ese derecho. Piense si desea que sea un jurado escuche su caso en lugar de un juez. Si reclama un juicio con jurado pero cambia de opinión más adelante, la otra parte tiene que ponerse de acuerdo con usted para cambiar el juicio a uno con un juez. Para ayudarlo a reflexionar sobre la posibilidad de solicitar un juicio con jurado, consulte la **Nota** debajo de Archivando su Respuesta en [Lucha contra un desalojo ante un corte](#). Si desea un juicio con jurado:
- Marque la casilla "h" "Solicitud de juicio con jurado" en la parte superior de la primera página.
 - Marque la casilla "Reclamo mi derecho a un juicio con jurado" en la última página del formulario.-

Paso 2

Llene los hechos de su caso

En la sección de hechos, llene los espacios en blanco y marque las casillas del 1 al 8 que sean verdaderas para usted. Puede dejar de la 3 a la 5 en blanco si no dispone de esa información.

Paso 3

Revise qué defensas y contrademandas tiene

Los párrafos 9 al 69 de este formulario de Respuesta enumeran las defensas y contrademandas más comunes que los inquilinos utilizan para detener un desalojo. Marque las casillas junto a cada defensa y contrademanda **que sea verdadera en su situación**. Si no marca la casilla ahora, tendrá que pedir al juez que añada una defensa o contrademanda más adelante.

Las casillas que puede marcar dependen del tipo de desalojo al que se enfrenta.

Tipo de caso	Marque las defensas y contrademandas en estas casillas
Falta de pago de renta	Casillas 9 a 54
Desalojo sin culpa	Casillas 9 a 54
Desalojo con culpa El propietario alega que hizo algo malo, como destruir la propiedad o molestar a un vecino. Es posible que no pueda plantear algunas contrademandas en las casillas indicadas, a menos que estén relacionadas con el motivo del desalojo.	Casillas 9 a 35
Antiguo propietario desalojado tras una ejecución hipotecaria	Casillas 9 a 21 y de la 68 a la 69
Inquilino en propiedad en ejecución hipotecaria	Casillas 9 a 69

Paso 4

Dígale a la corte lo que desea que haga

Al final del formulario de la Respuesta, marque las casillas e indique a la corte lo que necesita.

En la última página, firme el formulario y escriba su nombre con letra de molde.

¿Necesita información o pruebas del propietario para defender su caso?

Cuando esté preparando su caso, es posible que necesite información que solo el propietario tiene. El **pedido de evidencias** es el proceso judicial que lo ayuda a obtener la información que necesita del propietario. Cuando archive su Respuesta, también puede archivar formularios de pedido de evidencias. Tiene derecho a hacer un **pedido de evidencias**. Para solicitar el pedido de evidencias en su caso, consulte el [Folleto 4: Pedido de Evidencias](#).

Paso 5

Entregue su formulario de Respuesta y Pedido de Evidencias

- Si solicita el Pedido de Evidencias, archive los formularios de Pedido de Evidencias cuando archive su Respuesta ante la corte.
- No entregue a la corte las páginas de instrucciones de este folleto (páginas 1 a 6). Presente solo el formulario de Respuesta propiamente dicho que comienza en la página 7.
- Haga dos copias del formulario de Respuesta. Si va a archivar un Pedido de Evidencias, haga también dos copias de este.
- Archive la **Respuesta original firmada** y el **Pedido de Evidencias** con la corte dentro de la fecha de plazo establecida de la Respuesta. **Llame al secretario de la corte antes de archivar la Respuesta y el Pedido de Evidencias y pregúntele cuál es la mejor manera de hacerlo.** Puede hacer lo siguiente:
 - Llevarla a la oficina del secretario de la corte. Si la entrega en persona en la corte pida que le sellen la fecha en su copia para que tenga una prueba de que la archivó a tiempo.
 - Envíela a la corte por vía electrónica. Utilice el sistema de archivar casos en línea de la corte. ¡Esta es la mejor forma de archivar si lo puede hacer! Para saber cómo archivar la Respuesta y el Pedido de Evidencias por vía electrónica, consulte [Cómo registrarse para archivar documentos por vía electrónica](#).
 - Envíela por correo, pero **solo** si es al menos una semana antes de la fecha de plazo establecida para asegurarse de que llegue antes de la fecha de plazo. El correo es lento y poco confiable.
- Entregue una **copia** de su Respuesta y del Pedido de Evidencias al abogado del propietario o al mismo propietario dentro de la fecha de plazo establecida de la Respuesta. Fíjese en la parte derecha de la citación y la demanda. Si hay un número en la línea "BBO#", el propietario tiene un abogado. Para entregarle una copia, usted puede hacer lo siguiente:
 - **Entregársela en persona** al abogado del propietario o al mismo propietario.

- **Enviarla por correo electrónico.** El **abogado** del propietario tiene que aceptar la copia que le envíe por correo electrónico. Encontrará su dirección de correo electrónico al final de la citación y la demanda. Si el **propietario no tiene abogado**, pregúntele si acepta su Respuesta y el Pedido de Evidencias por correo electrónico. Si indica **por escrito** en un correo electrónico o un mensaje de texto que está de acuerdo, puede enviarlos por correo electrónico. Si el propietario no está de acuerdo, debe hacerlos llegar de otra manera.
- **Enviarla por fax.** Puede enviar un fax al abogado del propietario o al mismo propietario, pero solo si indican por escrito que están de acuerdo en aceptarlo por fax. Si no están de acuerdo, debe hacerles llegar una copia de otra manera.
- Envíelos por correo, pero SOLO si es al menos una semana antes de la fecha de plazo establecida para asegurarse de que llegue antes de la fecha de plazo. El correo es lento y poco confiable.
- Guarde bien su copia de su Respuesta y del Pedido de Evidencias. Llévelos a la corte cuando vaya.

Paso 6

Prepárese para ir al corte

Felicitaciones por haber completado y archivado los documentos judiciales. Ahora, asegúrese de estar preparado para ir al corte. Lea el **Folleto 1: Cómo protegerse en caso de desalojo**. En él se ofrece una lista de comprobación útil sobre lo que debe llevar a la corte.

ANSWER FORM / *FORMULARIO DE RESPUESTA A LA DEMANDA*

COMMONWEALTH OF MASSACHUSETTS TRIAL COURT *EL ESTADO DE MASSACHUSETTS CORTE DE PRIMERA INSTANCIA*

a. _____, ss:

County
Condado

e. _____

Name of Court
Nombre de la Corte

f. _____

Docket No. Summary Process
Número de caso Resumen del proceso

b. Trial Date
Fecha del juicio

Original Trial Date:

☐ *Fecha original del juicio:*

Rescheduled Trial Date:

☐ *Fecha de juicio reprogramada:*

To be determined by the court

A determinar por la corte

(No Discovery requested)

(Sin pedido de evidencias)

To be determined by the court

A determinar por la corte

(Discovery requested)

(pedido de evidencias)

c. _____

Plaintiff(s) – Landlord(s)
Demandante(s) - Arrendador(es)
vs.

SUMMARY PROCESS ANSWER *RESPUESTA A PROCESO DE DESALOJO*

g. ☐ AND COUNTERCLAIMS
Y CONTRADEMANDAS

h. ☐ WITH JURY TRIAL REQUEST
CON SOLICITUD DE JUICIO POR JURADO

d. _____

Facts / *Hechos*

1. ☒ My name is (*Mi nombre es*) _____.
2. ☒ I live at (*Vivo en*) _____. I moved in on or about (*Me mudé en o alrededor de*) _____ (*approximate date*) (*fecha aproximada*)
3. ☐ I pay \$ (*pago \$*) _____ in rent per (☐ month or ☐ week *check one*). *de renta por* (☐ *mes*/ ☐ *semana marque una de las casillas*).
4. ☐ I receive a rent subsidy. The full contract rent is \$ _____.
Recibo una subvención de renta. La renta del contrato completo es de \$ _____.
5. ☐ I do ___/do not ___ have a written lease.
Tengo ___/no tengo ___ un contrato de alquiler de vivienda por escrito.
6. ☒ I deny that I live in my home unlawfully and against the right of the landlord.
Niego vivir en mi casa ilegalmente y en contra del derecho del arrendador.
7. ☐ I deny that I owe the amount of rent or use and occupancy listed in the landlord's complaint.
Niego deber la cantidad de renta o uso y ocupación que figura en la demanda del arrendador.
8. ☐ I no longer live at the address listed in the complaint.
Ya no vivo en la dirección que figura en la demanda.

Tenancy Not Properly Terminated and/or Case Not Properly Brought

Contrato de arrendamiento no rescindido adecuadamente

y/o causa no presentada adecuadamente

Mass. Gen. Laws, c. 186, §§11-13, 17, and/or 31

Leyes Generales de Massachusetts, c. 186, secciones 11-13, 17, y/o 31

9. ☐ I never received a Notice to Quit.
Nunca recibí una notificación de desalojo.
10. ☐ The Notice to Quit was defective.
La notificación de desalojo fue defectuosa.
11. ☐ I received a Notice to Quit for nonpayment of rent, but I did not receive with it a required form called "Form to Accompany Residential Notice to Quit" about my rights, including how to get rental assistance and court rules on evictions. G.L. c. 186, §31.
Recibí una notificación de desalojo por falta de pago de renta, pero no recibí con ella un formulario requerido llamado "Formulario para Acompañar la notificación de desalojo Residencial" sobre mis derechos, incluyendo cómo obtener asistencia de renta y las normas judiciales sobre desalojos. L.G. c. 186, sección 31.
12. ☐ The landlord did not terminate my tenancy properly.
El arrendador no me ha rescindido el contrato de alquiler de vivienda correctamente.
13. ☐ I live in property covered by the federal CARES Act (the CARES Act covers evictions from property with federally backed mortgages and certain federally assisted property including any property with any Section 8 tenant) (15 U.S.C. § 9058 (a) and I did not receive a 30 day notice to quit after July 25, 2020, which is required by the CARES Act., 15 U.S.C. §9058 (c).
Resido en una propiedad cubierta por la Ley federal CARES (la Ley CARES abarca desalojos de propiedades con hipotecas respaldadas por el gobierno federal y ciertas propiedades asistidas federalmente, incluyendo cualquier propiedad con un Inquilino de la Sección 8) (15 U.S.C. sección 9058(a)) y no recibí una notificación de desalojo de 30 días después del 25 de julio de 2020, lo cual es requerido conforme a la Ley CARES, 15 U.S.C. sección 9058 (c).
14. ☐ The landlord started this case before the Notice to Quit expired.
El arrendador inició esta causa antes de que se venciera la notificación de desalojo.
15. ☐ The landlord is a corporation or other business entity, and this case was not brought by an attorney so it should be dismissed.
El arrendador es una corporación u otra entidad comercial, y esta causa no fue presentada por un abogado, por lo que debe ser desestimada.
16. ☐ The Summons and Complaint is defective and/or was not properly served/ filed.
El citatorio y la demanda son defectuosas y/o no se entregaron/ registraron correctamente.
17. ☐ If I have ever owed the landlord rent, I paid or offered to pay it all within the time allowed by law.
Si alguna vez he debido renta al arrendador, lo he pagado o me he ofrecido a pagarlo todo dentro del plazo permitido por la ley.
18. ☐ Even if my tenancy was terminated, a new tenancy was created by my landlord's conduct.
Aunque mi contrato de arrendamiento se haya rescindido, la conducta de mi arrendador ha creado un nuevo contrato de arrendamiento.
19. ☐ The Complaint and the Notice to Quit state inconsistent reasons for eviction.
La demanda y la notificación de desalojo exponen motivos contradictorios para el desalojo.
20. ☐ The landlord does not have a superior right to possession and/or does not have standing to bring this action.
El arrendador no tiene un derecho superior a la posesión de la vivienda y/o no está legitimado para interponer esta demanda.
21. ☐ The landlord's case should be dismissed because:
La causa del arrendador debe ser desestimada porque:

Defense

Defensa

Failure to Comply with Rules for Public and Subsidized Housing *Falla de Cumplir con las normas sobre vivienda pública y protegida*

22. ☐ I am a tenant in public or subsidized housing and:
Soy inquilino de una vivienda pública y subvencionada y:
- a. ☐ The landlord did not terminate my tenancy as required by the lease, program rules and/or use restrictions that apply to the property.
El arrendador no ha rescindido mi contrato de alquiler de arrendamiento tal y como exige el contrato de vivienda de alquiler, las normas del programa y/o las restricciones de uso que se aplican a la propiedad.
 - b. ☐ I am a tenant under the Section 8 Program and the landlord did not provide a copy of the Notice to Quit in a timely way to the agency that oversees my voucher.
Soy inquilino del Programa de Sección 8 y el arrendador no facilitó una copia de la notificación de desalojo a su debido tiempo a la agencia que supervisa mi comprobante.
 - c. ☐ The landlord does not have good cause to evict me as required by the lease and/or program rules.
El arrendador no tiene una causa justificada para desalojarme, tal como exige el contrato de alquiler de vivienda y/o las normas del programa.
 - d. ☐ The landlord did not give me my right to a grievance hearing or conference as required by the lease and/or program rules or I requested a hearing/conference and the process was not completed before I received the complaint.
El arrendador no me concedió mi derecho a una audiencia de queja o demanda, o conferencia tal y como exigen el contrato de alquiler de vivienda y/o las normas del programa, o yo solicité una audiencia/conferencia y el proceso no se completó antes de recibir la demanda.
 - e. ☐ I reside in federal public housing, Section 8 (mobile or project-based) or other covered federal housing and have a defense under the Violence Against Women Act (34 U.S.C. § 12491)
Resido en vivienda pública federal, Sección 8 (móvil o basada en proyectos) u otra vivienda federal cubierta y tengo una defensa conforme a la Ley de Violencia contra las Mujeres (Violence Against Women Act) (34 U.S.C. sección 12491)
 - f. ☐ I reside in state public housing and have been a victim of abuse and the abuser is no longer in the unit. I have a defense under PHN 2020-39.
Resido en una vivienda pública estatal y he sido víctima de maltrato y el agresor ya no está en la unidad. Tengo una defensa conforme a la PHN 2020-39.

Retaliation

Represalias

Mass. Gen. Laws c. 239, §2A; c. 186, §18

Leyes Generales de Massachusetts, c. 239, sección 2A; c. 186, sección 18

23. ☐ The landlord is trying to evict me and/or retaliate against me because:
El arrendador está intentando desalojarme y/o tomar represalias contra mí porque:
- a. ☐ I withheld rent because of bad conditions.
Retuve la renta debido a las malas condiciones.
 - b. ☐ I reported bad conditions in writing to the landlord.
Informé por escrito al arrendador de las malas condiciones.
 - c. ☐ I reported bad conditions orally and/or in writing to a public agency.
Denuncié verbalmente y/o por escrito las malas condiciones a una agencia pública.
 - d. ☐ I took part in a tenants' meeting or organization.
Participé en una asamblea u organización de inquilinos.
 - e. ☐ I brought a case/claim against the landlord.
Presenté una causa/demanda contra el arrendador.
 - f. ☐ I or a member of my household took action to obtain a protection order under G.L. c. 209A or a harassment prevention order under G.L. c. 258E;
Un miembro de mi hogar o yo emprendimos acciones para obtener una orden de protección conforme a la L.G. c. 209A o una orden de prevención del acoso conforme a la L.G. c. 258E;
 - g. ☐ I or a member of my household reported an incident of domestic violence, rape, sexual assault or stalking to law enforcement or reported a violation of a protection or harassment prevention order.
Un miembro de mi hogar o yo denunciarnos un incidente de violencia doméstica, violación, agresión sexual o persiguiendo a los cuerpos policiales o denunciarnos una violación de una orden de protección o de prevención del acoso.
 - h. ☐ I am a survivor of abuse, sexual assault, rape or stalking and the landlord is evicting me for exercising my rights to break my lease or change my locks for safety reasons under G.L. c. 186, §§23-29.
Soy sobreviviente de abuso, agresión sexual, violación o persiguiendo y el arrendador me está desalojando por ejercer mi derecho a romper el contrato de alquiler de vivienda o cambiar las cerraduras por razones de seguridad conforme a la L.G. c. 186, secciones 23-29.
 - i. ☐ Other: _____
Otro: _____

This entitles me to possession and one to three times the rent (calculated at the full contract rent for tenants with subsidies) or my actual damages, whichever is greater.

Esto me da derecho a la posesión de la vivienda y de una a tres veces la renta (calculada a base de la renta contractual completa para inquilinos con subvenciones) o mis daños reales, lo que sea mayor.

24. ☐ I am entitled to a presumption of retaliation because the landlord took action against me within 6 months of any of the above (listed in 23a through 23i).
Tengo derecho a que se presuma que he sufrido represalias porque el arrendador tomó medidas contra mí dentro de los 6 meses posteriores a cualquiera de los casos anteriores (enumerados en 23a a 23i).

Defense
Defensa

Case Should be Continued for Determination of Available Rental Assistance

La causa se debe posponer para la determinación de asistencia de renta disponible

Mass. Gen. Laws c. 239, §15

Leyes Generales de Massachusetts, c. 239, sección 15

25. ☐ Because this case was brought for non-payment of rent and the nonpayment of rent was due to a financial hardship, the court events relating to the landlord's case should be postponed for a determination of all available rental assistance for which I have applied or will apply, and upon approval and payment of the full rent then due, the landlord's claims for rent and possession should be dismissed.

Dado que esta causa se presentó por falta de pago de renta y la falta de pago de renta se debió a dificultades financieras, los eventos judiciales relacionados con la causa del arrendador deberían posponerse para una determinación de toda la asistencia de renta disponible para la cual he solicitado o solicitaré, y una vez aprobadas y pagada la renta completa adeudada, la demanda del arrendador por renta y posesión de la vivienda debería ser desestimada.

*Defense & Counterclaim or Offset to Any Claim for Use and Occupancy
Defensa y contrademanda o compensación a cualquier demanda por uso y ocupación*

Discrimination

Discriminación

Mass. Gen. Laws c. 239; c. 151B; Federal Fair Housing Act; Americans With Disabilities Act; and/or
Section 504 of the Rehabilitation Act

*Leyes Generales de Massachusetts, c. 239; c. 151B; Ley Federal de Vivienda Justa; Ley de Estadounidenses con Discapacidades; y/o la Sección
504 de la Ley de Rehabilitación*

26. ☐ My landlord has discriminated against me and/or a member of my household based on:

Mi arrendador ha discriminado contra mí y/o a un miembro de mi hogar por:

☐ Family status (having children)

Situación familiar (tener hijos, hijas)

☐ Age

Edad

☐ Public or Rental Assistance

Ayuda pública o asistencia para pagar el alquiler

☐ Gender Identity

Identidad de Género

☐ Marital Status

Estado Civil

☐ Race

Raza

☐ Religion

Religión

☐ Sex

Sexo

☐ Sexual Orientation

Orientación Sexual

☐ Veteran's Status

ser veterano

☐ National Origin

Origen nacional

☐ Disability

Discapacidad

☐ Color

Color

☐ Other: _____

Otro:

“Reasonable Accommodation” Based on Disability (Physical and/or Mental)

"Adaptación razonable" basada en discapacidad (física y/o mental)

See BHA vs. Bridgewater, 452 Mass. 833 (2009)

Véase BHA vs. Bridgewater, 452 Mass. 833 (2009)

27. ☐ I (and/or a member of my household) have a disability and I request/have requested that the landlord make changes in its rules or do what is necessary for me to have a fair housing opportunity. Failing to provide a reasonable accommodation to a qualified person with a disability is disability-based discrimination. *Note:* This may include allowing the tenant to get help or do something necessary to address a lease violation.

Yo (y/o un miembro de mi hogar) tenemos una discapacidad y solicito/he solicitado que el arrendador haga cambios en sus normas o haga lo necesario para que tengamos una oportunidad de vivienda justa. No realizar adaptaciones razonables para una persona discapacitada que califica para adaptaciones razonables es discriminación por discapacidad. Nota: Esto puede incluir permitir al inquilino obtener ayuda o hacer lo necesario para solucionar una violación del contrato de alquiler de vivienda.

Sexual Harassment

Acoso sexual

See Gnerre v. MCAD, 402 Mass. 502 (1988); Mass. Gen. Laws c. 151B, §4 (6)

Fair Housing Act (42 U.S.C. § 3604)

Véase Gnerre v. MCAD, 402 Mass. 502 (1988); Leyes Generales de Massachusetts, c. 151B, sección 4 (6)

Ley de Vivienda Justa (42 U.S.C. sección 3604)

28. ☐ My landlord (or agent/representative of my landlord) discriminated against me based on my sex/gender by sexually harassing me. This activity made my apartment less desirable to me. Check all that apply:

Mi arrendador (o el agente/representante de mi arrendador) discriminó contra mí debido a mi sexo/género al acosarme sexualmente. Este acto hizo que mi apartamento fuera menos deseable para mí. Marque todo lo que corresponda:

- ☐ I have been subjected to unwanted/unsolicited harassment of a sexual nature (includes verbal harassment and non-consensual physical acts of a sexual nature).

He sido objeto de acoso sexual no deseado o no solicitado. (incluye el acoso verbal y los actos físicos no consentidos de naturaleza sexual).

- ☐ I have been asked or pressured to give sexual favors.

Me han pedido o presionado para que otorgue favores sexuales.

- ☐ Terms of my tenancy were changed because of my response to the sexual harassment.

Las condiciones de mi contrato de arrendamiento se modificaron por mi reacción al acoso sexual.

- ☐ I felt unsafe or uncomfortable in my home as a result of sexual harassment.

Me sentí inseguro o incómodo en mi casa como consecuencia del acoso sexual.

29. ☐ These violations entitle me to actual or other damages.

Estas infracciones me dan derecho a daños reales o por otro tipo de daños y perjuicios.

Defense

Defensa

Tenant Not Responsible for Alleged Behavior

El inquilino no es responsable del comportamiento que se le imputa

30. ☐ I/a household member/guest did not do what my landlord alleges is the reason for this eviction.

Un miembro de mi hogar, un invitado o yo no hemos hecho lo que mi arrendador alega que es el motivo de este desalojo

31. ☐ What my landlord is claiming is not a violation of the rental agreement.

Lo que reclama mi arrendador en la demanda no es violación del contrato de alquiler de vivienda.

32. ☐ I am a tenant in state public housing and the landlord is evicting me for alleged behavior of a household member, guest, or someone over whom I had no control. I did not violate my lease or any law. I had no way to control or no reason to know about the alleged behavior.
Soy inquilino de una vivienda pública estatal y el arrendador me está desalojando por el supuesto comportamiento de un miembro del hogar, un invitado o alguien sobre quien yo no tenía control. No violé mi contrato de arrendamiento ni ninguna ley. No tenía forma de controlar ni motivos para saber del supuesto comportamiento.
33. ☐ I am a tenant of federally subsidized housing, and the landlord is evicting me for something that is a direct result of domestic violence (including dating violence), sexual assault, or stalking.
Soy inquilino de una vivienda subvencionada por el gobierno federal y el arrendador me está desalojando por algo que es consecuencia directa de violencia doméstica (incluida la violencia en el noviazgo), agresión sexual o persiguiendo.

Defense

Defensa

**Tenant Should Not Lose Their Apartment
(Avoidance of Forfeiture)**
***El inquilino no debe perder su departamento
(Evitar la pérdida)***

34. ☐ Based on principles of equity and fairness, it is unfair to evict me.
Según los principios de equidad y justicia, es injusto desalojarme.
35. ☐ I live in Boston/Somerville/Cambridge and did not receive the notice of resources and tenant's rights required by city ordinance. If I had received this, I would have sought and likely received agency funds for rent and/or legal help. Therefore, it is unfair for the landlord to evict me where the landlord failed to provide me with this notice.
Vivo en Boston/Somerville/Cambridge y no he recibido la notificación de recursos y derechos del inquilino que exige la ordenanza municipal. Si la hubiera recibido, habría solicitado y probablemente recibido fondos de agencias para la renta y/o ayuda legal. Por lo tanto, es injusto que el arrendador me desaloje cuando no me ha proporcionado esta notificación.

Defense & Counterclaim

or Offset to Any Claim for Use and Occupancy

Defensa y contrademanda o compensación a cualquier demanda por uso y ocupación

Bad Conditions in My Home and Other Claims
Malas condiciones en mi casa y otros reclamos

Mass. Gen. Laws c. 239, §8A; c. 93A; and/or Implied Warranty of Habitability
Leyes Generales de Massachusetts, c. 239, sección 8A; c. 93A; y/o Garantía implícita de habitabilidad

36. ☐ I have a defense and counterclaim because of past or present problems in or around my home that the landlord knew or should have known about, including but not limited to the following:
Tengo una defensa y contrademanda debido a problemas pasados o presentes en mi casa o en sus alrededores de los cuales el arrendador sabía o debería haber sabido, de manera enunciativa, más no limitativa lo siguiente:

☐ cockroaches, other insects, mice or rats
cucarachas, otros insectos, ratones o ratas

☐ water leak and plumbing problems
filtraciones de agua y problemas de plomería

☐ electrical problems
problemas eléctricos

☐ lead paint
pintura con plomo

☐ other:

otro: _____

☐ defective or leaky windows
ventanas defectuosas o con filtraciones

☐ defective ceilings, walls, or floors
techos, paredes o suelos defectuosos

☐ problems with heat and/or hot water
problemas con la calefacción y/o el agua caliente

☐ defective locks or security problems
cerraduras defectuosas o problemas de seguridad

37. ☐ The landlord knew or should have known about the bad conditions because:
El arrendador sabía o debería haber sabido de las malas condiciones porque
- a. ☐ I told the landlord orally.
Se lo dije verbalmente al arrendador.
- b. ☐ I told the landlord in writing.
Se lo dije al arrendador por escrito.
- c. ☐ The landlord was notified by Inspectional Services, Board of Health, housing agency, or someone else.
El arrendador fue notificado por los Servicios de Inspección, la Junta de Salud Pública, la agencia de vivienda u otra persona.
- d. ☐ All or some of the conditions existed when I moved in.
Todas o algunas de las condiciones existían cuando me mudé al apartamento.
- e. ☐ All or some of the conditions existed when the landlord purchased the property or at the time of foreclosure.
Todas o algunas de las condiciones existían cuando el arrendador compró la propiedad o en el momento de la ejecución hipotecaria.
- f. ☐ All or some of these conditions exist in common areas that the landlord has access to.
Todas o algunas de estas condiciones existen en las zonas comunes a las que tiene acceso el arrendador.
- g. ☐ Other: _____
Otro:

I am entitled to damages for the reduced value of my home, calculated as the difference between: (a) the full market rental value of my home in good condition, and (b) the reduced value of my home in its bad condition. (If the rent is subsidized, the damages are calculated based on the full rental value and not just the tenant's share.) I am also entitled to damages for any other losses, injuries, or expenses resulting from bad conditions.

Tengo derecho a una indemnización de daños y perjuicios por el valor reducido de mi vivienda, calculado como la diferencia entre: (a) el valor total de renta de mercado de mi vivienda en buen estado, y (b) el valor reducido de mi vivienda en mal estado. (Si la renta está subvencionada, los daños y perjuicios se calculan en función del valor total de la renta y no sólo de la parte que le corresponde al inquilino). También tengo derecho a una indemnización de daños y perjuicios por otras pérdidas, daños o gastos derivados de las malas condiciones.

Defense & Counterclaim or Offset to Any Claim for Use and Occupancy
Defensa y contrademanda o compensación a cualquier demanda por uso y ocupación

Violation of the Security Deposit Law ***Infracción de la Ley de depósito de seguridad del inquilino***

Mass. Gen. Laws c. 239, §8A; c. 186, §15B; and/or c. 93A
Leyes Generales de Massachusetts, c. 239, sección 8A; c. 186, sección 15B; y/o c. 93A

38. ☐ I paid a security deposit of \$ _____ to my current/former (circle which one) landlord.
Pagué un depósito de seguridad del inquilino de \$ _____ a mi arrendador actual/ anterior (círcule el que corresponda).
39. ☐ The landlord violated the security deposit law by:
El arrendador violó la ley de depósito de seguridad del inquilino al:
- a. ☐ Charging more than 1 month's rent for the deposit,
Cobrar más de 1 mes de renta como depósito,
- b. ☐ Not putting the deposit in a separate "escrow" bank account,
No colocar el depósito en una cuenta de depósito en garantía separada,
- c. ☐ Not giving me the required receipts,
No proporcionarme los recibos requeridos,
- d. ☐ Not paying or deducting from my rent yearly interest,
No pagar ni deducir de mi renta los intereses anuales,
- e. ☐ Not taking responsibility for the security deposit, which I paid to the prior landlord,
No hacerse cargo del depósito de seguridad del inquilino, el cual pagué al anterior arrendador,
- f. ☐ Other: _____
Otro:

This defense and counterclaim entitle me to three times the security deposit and interest owed as provided by Mass. General Laws c. 186 §15B and/or actual or statutory damages under Mass. General Laws c. 93A. *Esta defensa y contrademanda me dan derecho a tres veces el depósito de seguridad del inquilino y los intereses debidos según lo dispuesto por las Leyes Generales de Massachusetts, c. 186 sección 15B y/o daños reales o legales conforme a las Leyes Generales de Massachusetts, c. 93A.*

Defense & Counterclaim or Offset to Any Claim for Use and Occupancy
Defensa y contrademanda o compensación a cualquier demanda por uso y ocupación

Last Month's Rent

Renta del último mes

Mass. Gen. Laws c. 239, §8A; c. 186, §15B; and/or c. 93A
Leyes Generales de Massachusetts, c. 239, sección 8A; c. 186, sección 15B; y/o c. 93A

40. ☐ I paid last month's rent of \$ _____ to my current/former (*circle which one*) landlord and my landlord has not paid me yearly interest or given me rent credit for this interest, entitling me to three times the amount of interest owed.
Pagué la renta del último mes de \$ _____ a mi arrendador actual/anterior(circle el que corresponda) y mi arrendador no me ha pagado los intereses anuales ni me ha concedido un crédito de alquiler por estos intereses, lo que me da derecho a tres veces el importe de los intereses adeudados.

Defense & Counterclaim Or Offset to Any Claim for Use and Occupancy
Defensa y contrademanda O compensación a cualquier demanda por uso y ocupación

Interference with Utilities and Use of Home (or Breach of Quiet Enjoyment)

Interferencias con los servicios públicos y el uso de la vivienda (o incumplimiento del pleno uso y goce pacífico)

Mass. Gen. Laws c. 239, §8A; c. 186, §14; and/or c. 93A
Leyes Generales de Massachusetts, c. 239, sección 8A; c. 186, sección 14; y/o c. 93A

41. ☐ The landlord did the following:
El arrendador hizo lo siguiente:
- a. ☐ Did not provide adequate heat.
No proporcionó la calefacción adecuada.
 - b. ☐ Did not provide adequate hot water.
No proporcionó suficiente agua caliente.
 - c. ☐ Did not pay for utilities that were the landlord's responsibility.
No pagó los servicios públicos que eran responsabilidad del arrendador.
 - d. ☐ Shut off my utilities.
Cortó mis servicios públicos.
 - e. ☐ Locked me out of my home.
Me encerró fuera de mi casa.
 - f. ☐ Put my possessions out without a court order.
Sacó mis posesiones sin una orden judicial.
 - g. ☐ Allowed bad conditions to exist in my home.
Permitió que existieran malas condiciones en mi casa.
 - h. ☐ Entered my home without my permission and/or notice.
Entró a mi casa sin mi permiso y/o aviso.
 - i. ☐ Interfered with my right to enjoy my home in other ways by:
Interfirió con mi derecho a disfrutar de mi casa de otras maneras al/por:

42. ☐ I have been billed for gas, oil and/or electricity that go to other people's apartments or common areas (such as hallways, stairways, basements, or porches). This defense and counterclaim entitle me to damages under G.L. c. 186, §14, and/or c. 93A. See also Mass. Sanitary Code, 105 CMR 410.200.

Se me ha facturado por gas, gasóleo y/o electricidad que se pertenecen a los apartamentos de otras personas o a áreas comunes (como pasillos, escaleras, sótanos o porches). Esta defensa y contrademanda me dan derecho a daños conforme a la L.G. c. 186, sección 14, y/o c. 93A. Véase también el Código Sanitario de Massachusetts, 105 CMR 410.200.

This defense and counterclaim entitle me to three times the rent (calculated at the full contract rent for tenants with subsidies) or my actual damages, whichever is greater.

Esta defensa y contrademanda me dan derecho a tres veces la renta (calculado a la renta contractual completa para inquilinos con subvenciones) o mis daños reales, lo que sea mayor.

Defense and/or Counterclaim

Defensa y/o contrademanda

Rent Liability in Public and Subsidized Housing
Responsabilidad por renta en viviendas públicas y subvencionadas

43. ☐ The housing authority is responsible for rent.
La autoridad de vivienda es responsable de la renta.
44. ☐ The housing authority stopped payments to the landlord because repairs were not made.
La autoridad de la vivienda suspendió los pagos al arrendador porque no se hacían las reparaciones.
45. ☐ The housing authority/owner failed to properly calculate rent or to adjust the rent, and therefore I am entitled to a recalculation of rent and do not owe the amount claimed due.
La autoridad de vivienda/propietario no calculó correctamente la renta o no la ajustó y, por lo tanto, tengo derecho a un nuevo cálculo de la renta y no debo la cantidad reclamada.
46. ☐ The landlord charged me more rent than the amount approved by the housing agency.
El arrendador me cobró más renta que la aprobada por la agencia de vivienda.

Defense & Counterclaim

Or Offset to Any Claim for Use and Occupancy

Defensa y contrademanda

O compensación a cualquier demanda por uso y ocupación

Violation of the Consumer Protection Law
Infracción de la Ley de Protección de los Consumidores

Mass. Gen. Laws c. 239 §8A, and/or c. 93A

Leyes Generales de Massachusetts, c. 239 sección 8A, y/o c. 93A

47. ☐ Each of the acts stated in this Answer/Counterclaims was unfair and/or deceptive. My landlord is covered because she or he is not a housing authority or the owner-occupant of only a 2 or 3-family property in which I live. This pleading is a demand for a reasonable settlement offer.
Cada uno de los actos o las prácticas mencionados en esta Respuesta a la demanda/ Contrademanda fue injusto y/o engañoso. Mi arrendador está cubierto porque no es una autoridad de vivienda ni el propietario-ocupante de solo una propiedad de 2 o 3 familias en la que vivo. Este alegato es una demanda para una oferta de acuerdo razonable.
48. ☐ The landlord acted in the following additional unfair or deceptive ways:
El arrendador actuó de las siguientes formas adicionales desleales o engañosas:
- a. ☐ The landlord charged me late fees before my rent was thirty days late.
El arrendador me cobró recargos por pagos atrasados antes de que mi renta se retrasara por treinta días.
- b. ☐ The landlord charged a rent amount that I never agreed to pay.
El arrendador me cobró una renta que nunca me puse de acuerdo pagar.
- c. ☐ The landlord charged me constable or court fees unlawfully.
El arrendador me cobró honorarios de alguacil o de la corte de manera ilegal.
- d. ☐ There are unlawful terms in my lease.
Hay términos ilegales en mi contrato de arrendamiento.

- e. ☐ Other: _____
Otro: _____

Therefore, under G.L. c. 93A, I am entitled to statutory damages for each violation, or actual damages (doubled or trebled because the landlord's conduct was willful and knowing), whichever is greater.

Por lo tanto, conforme a la L.G. c. 93A, tengo derecho a una indemnización por daños legales y perjuicios por cada infracción, o a una indemnización por daños reales (duplicados o triplicados porque la conducta del arrendador fue intencional y consciente), lo que sea mayor.

Other Defenses & Counterclaims *Otras defensas y contrademandas*

49. ☐ My rent is paid by the Department of Transitional Assistance through vendor payments; therefore, I had no control over nonpayment of the rent.
El Departamento de Asistencia Transitoria paga mi renta a través de pagos de proveedores; por lo tanto, no tenía ningún control sobre el impago de la renta.
50. ☐ I have exercised my rights under the repair and deduct statute (G.L. c. 111, §127L).
He ejercido mis derechos conforme a la ley de reparación y deducción (L.G. c. 111, sección 127L).
51. ☐ The landlord required me to pay for water in violation of G.L. c. 186, §22.
El arrendador me obligó a pagar el agua en violación de la L.G. c. 186, sección 22.
52. ☐ Upon information and belief, the landlord plans to convert my unit into a condominium and did not follow the applicable state or local law.
Según la información y creencia, el arrendador planea convertir mi unidad en un condominio y no siguió la ley estatal o local aplicable.
53. ☐ There is a failure or delay of a government agency (such as RAFT or city funds) in the mailing or delivery of the rent payment and therefore, the court must postpone this case by at least 7 days (or such longer time as needed for the payment by the government agency) and then, if the payment of rent and court costs is offered to the landlord, the tenancy is treated as not having been terminated and the landlord's claims for rent and possession must be dismissed. G.L. c. 186, §11 (tenant under lease) and §12 (tenant at will).
Se produjo un fallo o demora de una agencia gubernamental (como RAFT o fondos de la ciudad) en el envío o entrega del pago de la renta y, por lo tanto, la corte debe posponer este caso por al menos 7 días (o por el tiempo necesario adicional para el pago por parte de la agencia gubernamental) y luego, si se le ofrece el pago de la renta y los costos judiciales al arrendador, se considera que el arrendamiento no ha sido terminado y las reclamaciones del arrendador por renta y posesión de la vivienda deben ser desestimadas. L.G. c. 186, sección 11 (inquilino conforme al contrato de arrendamiento) y sección 12 (inquilino a voluntad).
54. ☐ I have other defenses or counterclaims as follows:
Tengo otras defensas o contrademandas que se indican a continuación.

Evictions after Foreclosure

Desalojos tras la ejecución hipotecaria

Defenses & Counterclaims

Defensas y contrademandas

For Tenants Post-foreclosure

Para inquilinos tras la ejecución hipotecaria

No just cause to evict tenants from properties when plaintiff is a bank or other “foreclosing owner”

No hay causa justa para desalojar a los inquilinos de las viviendas cuando el demandante es un banco u otro "propietario ejecutante"

Mass. Gen. Laws c. 186A, §2; c. 186, §14; and c. 93A

Leyes Generales de Massachusetts, c. 186A, sección 2; c. 186, sección 14; y c. 93A

55. ☐ I am a *bona fide* tenant entitled to the protections of G.L. c. 186A.
Soy un inquilino de buena fe con derecho a las protecciones de la L.G. c. 186A.
56. ☐ Because the plaintiff does not have just cause to evict me and there is no binding purchase and sale agreement on the property as required by G.L. c. 186A, §2, this case should be dismissed.
Debido a que el demandante no tiene una causa justa para desalojarme y no existe un contrato de compraventa de la propiedad vinculante, tal y como exige la L.G. c. 186A, sección 2, este caso debe ser desestimado.
57. ☐ The plaintiff's service of a Notice to Quit or other actions to force me to vacate the premises without just cause or without a contract for sale on the property violate G.L. c. 186A, §2; c. 186, §14; and c. 93A.
La notificación por parte del demandante de un aviso de desalojo u otras acciones para obligarme a desalojar el inmueble sin causa justificada o sin un contrato de venta sobre la propiedad infringe la L.G. c. 186A, sección 2; c. 186, sección 14; y c. 93A.
58. ☐ This defense and counterclaim entitle me to possession and damages under G.L. c. 186, §14, and/or c. 93A.
Esta defensa y contrademanda me da derecho a la posesión de la vivienda y daños y perjuicios conforme a la L.G. c. 186, sección 14, y/o c. 93A.

Defense & Counterclaim

Defensa y contrademanda

For Tenants Post-foreclosure

Para inquilinos tras la ejecución hipotecaria

Failure to comply with notice provisions of Mass. Gen. Law c. 186A when plaintiff is a bank or other “foreclosing owner”

Incumplimiento de las disposiciones de notificación de las Leyes Generales de Massachusetts c. 186A cuando el demandante es un banco u otro "propietario ejecutante"

Mass. Gen. Laws c. 186A, §3 and §4; c. 186, §14; and c. 93A

Leyes Generales de Massachusetts, c. 186A, sección 3 y sección 4; c. 186, sección 14; y c. 93A

59. ☐ I am a *bona fide* tenant entitled to the protections of G.L. c. 186A.
Soy un inquilino de buena fe con derecho a las protecciones de la L.G. c. 186A.
60. ☐ Within 30 days of foreclosure, the plaintiff did not post, deliver or slide under my door a notice giving the plaintiff's contact information and information about who to call for repairs in violation of G.L. c. 186A, §§3 and 4.
Dentro de los 30 días de la ejecución hipotecaria, el demandante no publicó, entregó o deslizó bajo mi puerta un aviso con la información de contacto del demandante y la información sobre a quién llamar para las reparaciones en violación de la L.G. c. 186A, secciones 3 y 4.

61. ☐ The plaintiff served me with a Notice to Quit less than 30 days after it posted and delivered the required contact information in violation of G.L. c. 186A, §§3 and 4.
El demandante me entregó una notificación de desalojo menos de 30 días después de haber publicado y entregado la información de contacto requerida, en violación de la L.G. c. 186A, secciones 3 y 4.
62. ☐ The plaintiff did not provide me with a written notice about my right to a court hearing in violation of G.L. c. 186A, §§3 and 4.
El demandante no me proporcionó una notificación por escrito sobre mi derecho a una audiencia ante la corte en violación de la L.G. c. 186A, secciones 3 y 4.
63. ☐ The plaintiff did not give me written notice claiming that I had substantially violated my lease or tenancy in violation of G.L. c. 186A, §4.
El demandante no me notificó por escrito alegando que yo había incumplido sustancialmente con mi contrato de alquiler de vivienda o arrendamiento en violación de la L.G. c. 186A, sección 4.
64. ☐ The plaintiff did not give me 30 days to cure the claim that I substantially violated my lease or tenancy in violation of G.L. c. 186A, §4.
El demandante no me dio 30 días para subsanar la demanda de que incumplí sustancialmente con mi contrato de alquiler de vivienda o arrendamiento en violación de la L.G. c. 186A, sección 4.
65. ☐ The plaintiff did not inform me of the amount of monthly rent it claims and to whom the rent should be paid in violation of G.L. c. 186A, §§3 and 4.
El demandante no me informó del importe de renta mensual que reclama ni a quién debe pagarse la renta, infringiendo la L.G. c. 186A, secciones 3 y 4.
66. ☐ Because the plaintiff did not comply with the notice requirements of G.L. c. 186A, §§3 and 4, this case should be dismissed.
Dado que el demandante no cumplió con los requisitos de notificación de la L.G. c. 186A, secciones 3 y 4, esta causa debe ser desestimada.
67. ☐ This defense and counterclaim entitle me to possession and damages under G.L. c. 186, §14, and/or G.L. c. 93A.
Esta defensa y contrademanda me da derecho a la posesión de la vivienda y daños y perjuicios conforme a la L.G. c. 186, sección 14, y/o L.G. c. 93A.

For Tenants and Owners Post-Foreclosure
Para inquilinos y propietarios tras la ejecución hipotecaria
Other Defenses & Counterclaims
Otras defensas y contrademandas

68. ☐ Foreclosure-related defenses/counterclaims (G.L. c. 93A):
Defensas/contrademandas relacionadas con la ejecución hipotecaria (L.G. c. 93A):
- a. ☐ The foreclosure is void due to failure to comply with the: (i) power of sale in the mortgage contract, (ii) statutory or regulatory foreclosure requirements, and/or (iii) Note holding/transfer requirements pursuant to applicable law. *Pinti v. Emigrant Mortgage Company, Inc.*, 472 Mass. 226 (2015); *Eaton v. Fannie Mae*, 462 Mass. 569 (2012)
La ejecución hipotecaria es nula por incumplimiento de: (i) la facultad de venta del contrato de hipoteca, (ii) los requisitos legales o estatuarios y/o reglamentarios de ejecución hipotecaria, y/o (iii) los requisitos de arrendamiento/transferencia de pagarés conforme a la ley aplicable. Pinti v. Emigrant Mortgage Company, Inc., 472 Mass. 226 (2015); Eaton v. Fannie Mae, 462 Mass. 569 (2012)
- b. ☐ I was treated unfairly with respect to loan modification and/or alternatives to foreclosure. G.L. c. 244, §35B
Me trataron injustamente con respecto a la modificación del préstamo y/o alternativas a la ejecución hipotecaria. L.G. c. 244, sección 35B
- c. ☐ I was treated unfairly with respect to pre-foreclosure notices. G.L. c. 244, §14, §35A.
Me trataron injustamente con respecto a las notificaciones previas a la ejecución hipotecaria. L.G. c. 244, sección 14, sección 35A.
- d. ☐ My loan was predatory, unfair, and/or was unaffordable based on my income. G.L. c. 183C, §15(b)(2).
Mi préstamo era predatorio, injusto y/o inasequible en función de mis ingresos. L.G. c. 183C, sección 15(b)(2).

For Tenants and Owners Post-Foreclosure

Para inquilinos y propietarios tras la ejecución hipotecaria

Plaintiff has no standing/no superior right to possession

El demandante no tiene el derecho legal para iniciar un juicio/no tiene un derecho superior a la posesión de la vivienda

69. ☐ The plaintiff's case should be dismissed because it does not have proper title to the property and therefore it cannot prove a superior right to possession of the property and the foreclosure is void. *Wayne Inv. Corp. v. Abbott*, 350 Mass. 775 (1966) (title defects can be raised as defense in summary process); G.L. c. 239, §1 (summary process available to plaintiff only if foreclosure carried out according to law).

El caso del demandante debe ser desestimado porque no tiene el título adecuado sobre la propiedad y, por lo tanto, no puede demostrar un derecho superior a la posesión de la propiedad, y la ejecución hipotecaria es nula. Wayne Inv. Corp. v. Abbott, 350 Mass. 775 (1966) (los defectos del título pueden plantearse como defensa en un proceso de desalojo); L.G. c. 239, sección 1 (proceso de desalojo disponible para el demandante sólo si la ejecución hipotecaria se lleva a cabo conforme a la ley).

WHAT I WANT THE COURT TO DO

LO QUÉ QUIERO QUE HAGA LA CORTE

70. ☒ On all claims and defenses, award me possession of my home.
Concederme la posesión de mi vivienda basada en todas las demandas y defensas.
71. ☒ On all claims and defenses, award me money damages, costs, attorney's fees (where applicable), and such other relief as is fair.
A base de todas las demandas y defensas, concederme daños y perjuicios, costos, honorarios de abogados (cuando corresponda) y cualquier otro tipo de recurso o alivio legal que sea justo.
72. ☐ On all claims and defenses, enjoin the landlord as necessary from failing to reasonably cooperate with any requirements for the processing of applications for rental assistance and from failing to accept rental assistance for any rent the court finds to be owed.
A base de todas las demandas y defensas, ordenar al arrendador, según sea necesario, que coopere razonablemente con cualquier requisito para el procesamiento de solicitudes de asistencia de renta y que acepte la asistencia de renta para cualquier renta que la corte determine que se adenda.
73. ☐ Other:
Otro: _____

The Court Should Allow Me to Stay in My Home

La Corte debe permitirme permanecer en mi casa

Mass. Gen. Laws c. 239, §8A (5th para.)

Leyes Generales de Massachusetts, c. 239, sección 8A (5° párrafo)

74. ☐ I request that the court apply G.L. c. 239, §8A (which applies both to non-payment and to no-fault evictions) to allow me to stay in my home as follows:
Solicito que la corte aplique la L.G. c. 239, sección 8A (que se aplica tanto a los impagos como a los desalojos sin culpa) para permitirme permanecer en mi vivienda de la siguiente manera:
- a. Because the money owed to me on my counterclaims is greater than the amount of rent owed to the landlord, I win the eviction (possession of the property should be awarded to me in this action); or
Debido a que la cantidad adeudada a mí de mis contrademandas es mayor que la cantidad de renta adeudada al arrendador, yo gano el desalojo (la posesión de la propiedad debe ser otorgada a mí en este acto); o
- b. I am entitled to the opportunity to pay to the court within seven (7) days the difference between what the court finds I owe my landlord and what the landlord owes me in order to keep possession of my home.
Tengo derecho a la oportunidad de pagar a la corte dentro de siete (7) días la diferencia entre lo que la corte determina que debo a mi arrendador y lo que el arrendador me debe a mí para mantener la posesión de mi vivienda.

The Court Should Order the Landlord to Make Repairs

La Corte debe ordenar al arrendador que haga reparaciones

Mass. Gen. Laws c. 239, §8A (4th para.), and/or c. 111, §127I

Leyes Generales de Massachusetts, c. 239, sección 8A (4° párrafo), y/o c. 111, sección 127I

75. ☐ I request the court to order the landlord to correct the defective conditions in my home.
Solicito a la corte que ordene al arrendador corregir las condiciones defectuosas de mi vivienda.

The Court Should Order the Landlord to Make Reasonable Accommodations

La corte debe ordenar al arrendador que realice adaptaciones razonables

Federal Fair Housing Act; Americans with Disabilities Act; Section 504 and/or Mass. Gen. Laws c. 151B

Ley Federal de Vivienda Justa; Ley de Estadounidenses con Discapacidades; Sección 504

y/o las Leyes Generales de Massachusetts, c. 151B

76. ☐ I and/or a member of my household have a disability and I request the court to order the landlord to accommodate the disability by stopping the eviction and/or taking steps to provide an accommodation to allow me to remain in my home.
Un miembro de mi hogar y/o yo tenemos una discapacidad y solicito a la corte que ordene al arrendador que acomode la discapacidad por detener el desalojo y/o tomar medidas para proporcionar una adaptación que me permita permanecer en mi vivienda.

The Court Should Find That I Was Not At Fault
La Corte debería declarar que no hubo culpa por mi parte

77. ☐ The court should find that the landlord has not proven that I was at fault. This is a fault eviction case in which the landlord claimed I did something wrong (other than nonpayment of rent). The landlord did not prove that I did anything serious enough to justify eviction; therefore, the court should allow me to stay in my home.

La corte debería determinar que el arrendador no ha demostrado que hubo culpa por mi parte. Este es un caso de desalojo por culpa en el que el arrendador alegó que yo había hecho algo mal (aparte del impago de la renta). El arrendador no demostró que yo hice algo suficientemente grave como para justificar el desalojo; por lo tanto, la corte debería permitirme permanecer en mi vivienda.

78. ☐ The court should find that I am not at fault where this eviction is a direct result of domestic violence, sexual assault, and/or stalking. This is a fault eviction case where the landlord claimed I did something wrong, but under *Boston Housing Authority vs. Y.A.*, I am entitled to a defense that protects me from an eviction such as this. *Boston Housing Authority vs. Y.A.*, 482 Mass. 204 (2019).

La corte debe determinar que no hubo culpa de mi parte cuando este desalojo fue consecuencia directa de violencia doméstica, agresión sexual y/o persiguiendo. Se trata de un caso de desalojo por culpa en el que el arrendador alegó que yo había hecho algo mal, pero conforme al caso Boston Housing Authority vs. Y.A., tengo derecho a una defensa que me protege de un desalojo como éste. Boston Housing Authority vs. Y.A., 482 Mass. 204 (2019).

The Court Should Continue this Case for Payment by Government Agency
La Corte debe continuar este caso para que la agencia gubernamental pague

79. ☐ The court should postpone the case for at least seven days (or such longer time as needed for the tender by the government agency) and, if the rent and court costs are then tendered/offered, the landlord's claims for rent and possession must be dismissed. Mass. Gen. Laws c. 186, §11 and §12. See also Mass. Gen. Laws. c. 239, § 15.

La corte debería posponer el caso por al menos siete días (o el tiempo necesario adicional para el pago por parte de la agencia gubernamental) y, si luego se le ofrece el pago de la renta y los costos judiciales, las reclamaciones del arrendador por renta y posesión de la vivienda deben ser desestimadas. Leyes Generales de Massachusetts, c. 186, sección 11 y sección 12. Véanse también las Leyes Generales de Massachusetts, c. 239, sección 15.

The Court Should Allow Me More Time to Move
La Corte debería concederme más tiempo para mudarme

Mass. Gen. Laws c. 239, §9 or Court's Equitable Authority
Leyes Generales de Massachusetts, c. 239, sección 9 o Autoridad equitativa de la corte

80. ☐ If the court awards possession to the landlord, I need time to move. (The court may award *up to one year* for a household with an elderly or disabled person, or *up to six months* for any other tenant.)

Si la corte concede la posesión de la vivienda al arrendador, necesito tiempo para mudarme. (La corte puede conceder hasta un año para un hogar con una persona mayor o discapacitada, o hasta seis meses para cualquier otro inquilino).

- a. ☐ I am and/or a member of my household is elderly (over 60) or disabled.

Un miembro de mi hogar y/o yo somos ancianos (mayor de 60 años) o discapacitados.

- b. ☐ The court should also consider my situation as follows:

La corte también debe considerar mi situación de la siguiente manera:

Request for a Jury Trial *Solicitud de juicio por jurado*

Part I, Article XV of the Mass. Constitution; USPR 8; Mass. Gen. Laws c. 185C, §21 and c. 218, §19B
Parte I, Artículo XV de la Constitución de Massachusetts; USPR 8; Leyes Generales de Massachusetts, c. 185C, sección 21 y c. 218, sección 19B

☐ I claim my right to a trial by jury. (Jury trials are available in all courts.)

Reclamo mi derecho a un juicio por jurado. (Los juicios por jurado están disponibles en todas las cortes).

Note to Tenants: If you check this box, go back to the first page of this form and check the box in the heading that says "With Jury Trial Request." If you have checked off any counterclaims, go back to the first page of this form and check the box in the heading that says "Counterclaims."

Nota para los inquilinos: Si marca esta casilla, regrese a la primera página de este formulario y marque la casilla en el encabezado que dice "Con solicitud de juicio por jurado". Si ha marcado alguna contrademanda, regrese a la primera página de este formulario y marque la casilla en el encabezado que dice "Contrademanda."

I hereby certify that I [caused to be] delivered or mailed (or emailed, with the landlord consenting to service by email) (circle which one) a copy of this Answer to the landlord or their lawyer (lawyers are required to accept service by email) on _____ (date).

En este acto certifico que [hice que se] entregara o enviara por correo (o por correo electrónico, con el consentimiento del arrendador para el servicio por correo electrónico) (circule la opción correspondiente) una copia de esta Respuesta a la demanda al arrendador o a su abogado (los abogados están obligados a aceptar el servicio por correo electrónico) el día _____ (fecha).

Note to Tenants: This Answer must be filed in court **AND** a copy received by your landlord, or by their lawyer if represented, **3 business days before the first scheduled court event**, which will be a Case Management Conference (in District Court) or a First-Tier Court Event (in Housing Court). This date will be 30-60 days from the "entry date" on the complaint. The court will notify the landlord of the date of the first event and the landlord must then, by constable or sheriff, serve the tenant with the notice. Read all notices carefully.

Nota para los inquilinos: Esta Respuesta a la demanda debe archivarse en la corte **Y** una copia debe ser recibida por su arrendador, o por su abogado si está representado, **al menos 3 días laborables antes del primer evento programado en la corte**, que será una Conferencia de manejo de casos (en la Corte de Distrito) o un Primer Evento de Corte de Primera Instancia (en la Corte de Vivienda). Esta fecha será de 30 a 60 días a partir de la "fecha de registro" de la demanda. La corte notificará al arrendador sobre la fecha del primer evento y luego el arrendador deberá, mediante un alguacil o sheriff, notificar al inquilino sobre la notificación. Lea atentamente todas las notificaciones.

Signature of Tenant(s)
Firma del (de los) inquilino(s)

Signature of Tenant(s)
Firma del (de los) arrendatario(s)

Printed Name
Nombre Impreso

Printed Name
Nombre Impreso

Street Address
Dirección

Apt. No.
Apt. No.

City
Ciudad

State
Estado

Zip Code
Código Postal

Telephone Number
Número de teléfono

Email (if any)
Correo electrónico (si lo tiene)

Date
Fecha

April 29, 2024
29 de abril de 2024