



# Solicitud de reparaciones por orden judicial

UCS-LT12B (11/2023)

Página 1 de 5

[Artículo 7-D del Derecho de Medidas y Procesos Inmobiliarios]

[nycourthelp.gov](http://nycourthelp.gov)

Tribunal \_\_\_\_\_

Condado de \_\_\_\_\_

Número de Caso: \_\_\_\_\_

**Demandante** (inquilino solicitante de reparaciones por orden judicial)

-contra-

**Demandado** (casero, propietario, y/o personas encargadas del mantenimiento del inmueble)

### Requisitos de tramitación

- Debe ser inquilino habitante del inmueble alquilado por un mínimo de 30 días consecutivos.
- Debe residir bajo contrato de alquiler o algún otro acuerdo que le permita residir en el inmueble antedicho.

Declaro/declaramos que la siguiente información es verídica, bajo pena de perjurio (falso testimonio intencional) lo cual conlleva a posible multa o encarcelamiento:

- Soy inquilino habitante del inmueble alquilado.
- He residido por un mínimo de 30 días consecutivos en el inmueble antedicho.
- Resido bajo contrato de alquiler u otro acuerdo que me permite residir en el inmueble antedicho.

### Datos del inmueble residencial

Dirección: \_\_\_\_\_

Tipo de inmueble:  Vivienda unifamiliar (1 unidad)  Vivienda multifamiliar (2-4 unidades)  Edificio residencial (más de 4 unidades)

### Datos del demandante (solicitante)

Uno o varios inquilinos del inmueble alquilado pueden solicitar reparaciones.

**AVISO:** Utilicen la planilla Adenda - Datos del demandante [UCS-LT12D], si necesitan casillas adicionales.

1.	Nombre del inquilino:	Dirección postal:	Número telefónico (opcional):	Primer día de domicilio (fecha en formato mes/día/año) ____/____/____
	Indique si existe algún caso pendiente en su contra que esté vinculado a este caso, incluyendo casos de desalojo <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No			
	De ser así, indique: Número de caso: _____ Próxima cita judicial: ____/____/____			
2.	Nombre del inquilino:	Dirección postal:	Número telefónico (opcional):	Primer día de domicilio (fecha en formato mes/día/año) ____/____/____
	Indique si existe algún caso pendiente en su contra que esté vinculado a este caso, incluyendo casos de desalojo <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No			
	De ser así, indique: Número de caso: _____ Próxima cita judicial: ____/____/____			
3.	Nombre del inquilino:	Dirección postal:	Número telefónico (opcional):	Primer día de domicilio (fecha en formato mes/día/año) ____/____/____
	Indique si existe algún caso pendiente en su contra que esté vinculado a este caso, incluyendo casos de desalojo <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No			
	De ser así, indique: Número de caso: _____ Próxima cita judicial: ____/____/____			
4.	Nombre del inquilino:	Dirección postal:	Número telefónico (opcional):	Primer día de domicilio (fecha en formato mes/día/año) ____/____/____
	Indique si existe algún caso pendiente en su contra que esté vinculado a este caso, incluyendo casos de desalojo <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No			
	De ser así, indique: Número de caso: _____ Próxima cita judicial: ____/____/____			

**Datos del demandado****¿A quién puede demandar para las reparaciones?**

- El demandado puede ser una persona física, una empresa o una organización.
- Se puede nombrar a uno o varios demandados. Para cada uno de los demandados, complete la planilla Adenda - Datos del demandado- [UCS-LT12E].
- Toda persona con responsabilidad jurídica de mantener las condiciones de vida en el inmueble antedicho califica como demandado. Incluyendo sin limitarse a:
  - El propietario o copropietario del inmueble, usualmente esta persona es el casero
  - El acreedor hipotecario – el titular de la hipoteca, esta entidad generalmente es un banco
  - Comprador en posesión – quien compró el inmueble a crédito y actualmente posee control propietario.
  - Cesionario de alquileres – a quien se le ha otorgado el derecho de recaudación de alquiler inmobiliario, ya sea el administrador del inmueble u otra persona designada.
  - Recipiente – persona nombrada por el tribunal para asumir control provisional del inmueble

**Excepción:** En este procedimiento, no se permite demandar a un recipiente nombrado bajo la [Sección 309 del derecho de viviendas multifamiliares](#). A través de esta sección se determina si el inmueble produce alteración al orden público o si representa algún riesgo considerable para la salud, seguridad o bienestar de sus habitantes.

  - Albacea – persona nombrada en el testamento del difunto propietario para llevar a cabo la voluntad del propietario respecto al inmueble.
  - Fideicomisario – Persona a cargo de administrar bienes inmuebles a beneficio del propietario
  - Arrendatario – A quien el propietario le alquila o arrienda el inmueble
  - Representante – persona autorizada para tomar decisiones a nombre del propietario

**En este caso los demandados son:**

Para cada demandado adicional, complete la planilla Adenda - Datos del demandado-[UCS-LT12E]

**Demandado #1**

Nombre: \_\_\_\_\_

Dirección: \_\_\_\_\_

Tipo de dirección (marque todas las casillas correspondientes):

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Dirección residencial | <input type="checkbox"/> Dirección de facturación para impuestos locales |
| <input type="checkbox"/> Dirección profesional | <input type="checkbox"/> Dirección inscrita en el registro de alquileres |

Función (marque todas las casillas correspondientes):

- Propietario o copropietario del inmueble
- Persona u organización inscrita en la declaración residencial del registro estatal o local
- Organismo gubernamental o administración de vivienda pública en posesión o encargado del inmueble
- Otras personas o entidades que controlen el inmueble directa o indirectamente:
  - Acreedor hipotecario
  - Comprador en posesión
  - Cesionario de alquileres
  - Recipiente (adjunte la orden judicial que nombra al recipiente, si está disponible)
  - Albacea
  - Fideicomisario
  - Arrendatario
  - Representante del propietario
  - Otra función (describa por qué piensa que esta persona es responsable):

\_\_\_\_\_



**Solicito que el juez (marque todas las casillas correspondientes):**

- Les ordene a los demandados reparar las circunstancias antedichas
- Les ordene a los demandados reducir el monto mensual de alquiler a \$ \_\_\_\_\_ hasta que se completen las reparaciones solicitadas
- Les otorgue a los demandantes la indemnización de \$ \_\_\_\_\_ para reponer la diferencia entre el alquiler cobrado y el valor real del alquiler de este inmueble basado en su condición actual.
- Otro (especifique)

**Que el juez otorgue toda asistencia adicional que determine justa y adecuada.**

**VERIFICACIÓN**

Si esta solicitud la presentan varios demandantes (inquilinos), cada demandante debe firmar la verificación ante un notario. (Véase la planilla adicional de verificación en la próxima página)

ESTADO DE NUEVA YORK

CONDADO DE \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, declara lo siguiente bajo juramento:

1. Soy el demandante que presenta este caso.
2. He leído y reconozco el contenido de mi solicitud para reparaciones por orden judicial según el Artículo 7-D del Derecho de Medidas y Procesos Inmobiliarios.
3. Los datos en mi solicitud son verídicos, precisos y plenos a mi leal saber y entender.

\_\_\_\_\_  
Firma del demandante

Declarado y suscrito ante mí el día \_\_\_\_\_  
del mes de \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Notario Público

Si esta solicitud la presentan varios demandantes (inquilinos), cada demandante debe firmar la verificación ante un notario. Se le permite hacer fotocopias de esta página según sea necesario.

**VERIFICACIÓN ADICIONAL**

ESTADO DE NUEVA YORK

CONDADO DE \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, declara lo siguiente bajo juramento:

- 1. Soy el demandante que presenta este caso.
- 2. He leído y reconozco el contenido de mi solicitud para una orden judicial de reparaciones según el Artículo 7-D del Derecho de Medidas y Procesos inmobiliarios.
- 3. Los datos en mi solicitud son verídicos, precisos y plenos a mi leal saber y entender.

\_\_\_\_\_  
Firma del demandante

Declarado y suscrito ante mí el día \_\_\_\_\_  
del mes de \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Notario Público

**VERIFICACIÓN ADICIONAL**

ESTADO DE NUEVA YORK

CONDADO DE \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, declara lo siguiente bajo juramento:

- 1. Soy el demandante que presenta este caso.
- 2. He leído y reconozco el contenido de mi solicitud para una orden judicial de reparaciones según el Artículo 7-D del Derecho de Medidas y Procesos inmobiliarios.
- 3. Los datos en mi solicitud son verídicos, precisos y plenos a mi leal saber y entender.

\_\_\_\_\_  
Firma del demandante

Declarado y suscrito ante mí el día \_\_\_\_\_  
del mes de \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Notario Público