

HABITABILIDAD 104: DOCUMENTACIÓN DE PROBLEMAS Y SOLICITUD DE REPARACIONES

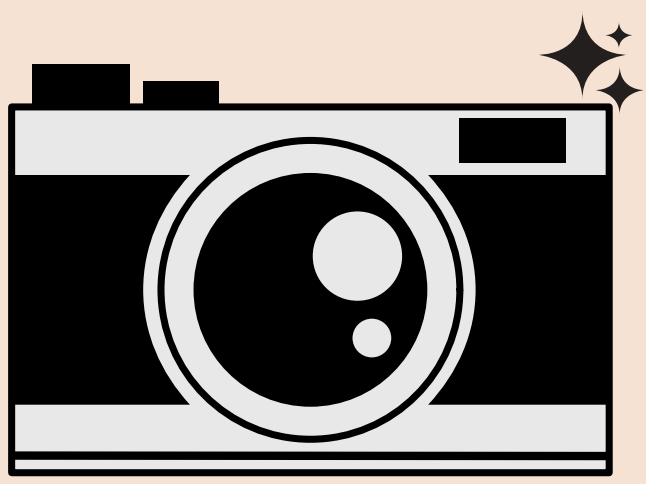


En virtud del Código Civil de California, Sección 1942.5, es ilegal que un arrendador tome represalias contra un arrendatario que solicite reparaciones. La mejor manera de protegerse contra posibles represalias es mantener un registro completo de los problemas que se presenten en su unidad.

1

Documente minuciosamente el problema que ocurra en su unidad

- Tome notas detalladas de todas sus comunicaciones con el arrendador, incluyendo fechas y horas.
 - Si está utilizando una solicitud de reparaciones (para edificios grandes de apartamentos, etc.), asegúrese de grabar su solicitud como archivo PDF después de haberla enviado para que tenga documentación de cuándo envió sus solicitudes.
- Tome fotos del problema (y haga copias en caso de que pierda las fotos originales).
- Conserve información de contacto para testigos, como por ejemplo amigos, vecinos, reparadores (técnicos), etc.
- Conserve todas las facturas de los artículos que haya comprado personalmente para la reparación, así como las facturas de atención médica si las condiciones de la vivienda han afectado su salud.

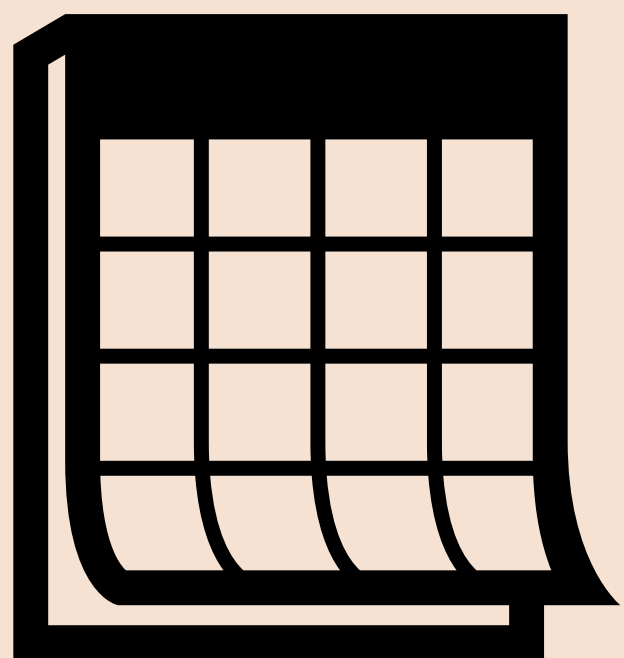


2

Escriba una carta formal de solicitud de reparación al arrendador

- Escriba una carta a su arrendador solicitando específicamente la reparación y explicando el problema, incluyendo la hora/fecha en que lo contactó sobre el problema.
 - Asegúrese de incluir la fecha, el nombre/dirección de su arrendador, su nombre/dirección, y conserve una copia de la carta que envió.
- De ser posible, envíe la carta por correo certificado para tener una constancia de los detalles de envío por correo.
- Saque copias de la carta y consérvelas para sus registros, pero envíe la original al arrendador.
 - Asimismo, puede enviar una copia de la carta al administrador/empresa administradora del edificio.
- Si usted no recibe una respuesta, haga el seguimiento con su arrendador repitiendo estos pasos.

*** Es posible e igualmente válido solicitar reparaciones a su arrendador verbalmente, pero la mejor práctica es a través de una comunicación escrita***



3

Solicite una inspección

- Llame a la agencia de inspección de su ciudad para reportar los problemas en su unidad y solicite una inspección oficial.
 - Además, usted puede contratar a un inspector, plomero o electricista independiente para que vaya y realice un informe, el cual después podrá entregar al arrendador junto con su solicitud.
- Cuando los inspectores vayan a su vivienda, asegúrese de señalar todos los problemas y pida una copia del informe de inspección oficial.
 - Si una agencia de la ciudad, como una agencia de cumplimiento de códigos, realiza una solicitud de inspección, asegúrese de preguntar cómo puede obtener una copia del informe para sus registros (la agencia de cumplimiento de códigos no siempre envía una copia al arrendatario).



IMPORTANTE: Los arrendatarios deberían consultar con un abogado si tienen problemas específicos con sus unidades de alquiler. Este folleto solo brinda información general.

Para obtener más información: