

Prevención de desalojos: cosas que debe saber antes de alquilar.

A. SI ESTÁ ATRASADO EN EL RENTA O TIENE QUE PAGAR SU RENTA TARDE:

¡Comuníquese con su arrendador inmediatamente! No espere hasta que el propietario presente la solicitud de desalojo para empezar a hablar con él. ¡Intente llegar a un acuerdo para ponerse al día, poner las cosas por escrito y asegurarse de realizar todos los pagos al propietario que acepte realizar!

B. ¡¡¡NO RETENGA EL PAGO DEL RENTA POR NO HACER LAS REPARACIONES POR PARTE DEL PROPIETARIO!!!

¡NO PUEDE retener el alquiler debido a malas condiciones de vida! Si el propietario no hace las reparaciones, hable con un abogado sobre las obligaciones del propietario y cómo hacerlas cumplir. En Indiana, los inquilinos NO PUEDEN retener el alquiler ni deducir el costo de las reparaciones del alquiler a menos que el propietario lo acepte por escrito.

C. Responsabilidades del propietario: Por ley, los propietarios deben:

1. Entregar la propiedad en condiciones seguras, limpias y habitables;
2. Seguir todos los códigos de salud y vivienda;
3. Mantener las áreas comunes limpias y en buen estado;
4. Mantenga lo siguiente (si se proporciona al comienzo del contrato de alquiler) en condiciones de funcionamiento:
 - a. Sistemas de calefacción, ventilación y aire acondicionado (capacidad de proporcionar suficiente calor en todo momento).
 - b. sistemas de residuos y alcantarillado
 - C. sistemas de plomería (proporcionar un suministro razonable de agua corriente fría y caliente en todo momento)
 - d. sistemas eléctricos
 - mi. cualquier electrodoméstico proporcionado para que el inquilino acepte alquilar el lugar
 - F. ascensores (si corresponde)

D. Cómo informar un problema o realizar una solicitud de reparación:

1. Darle al arrendador un aviso ESCRITO Y FECHADO de que se necesita una reparación (puede enviarlo por mensaje de texto o correo electrónico).
2. Déle al arrendador una cantidad de tiempo razonable para solucionar el problema.
3. Permita que el propietario acceda a su casa para que se puedan realizar las reparaciones.

Si el arrendador aún no soluciona el problema o se niega a solucionarlo DESPUÉS de haber tomado los pasos anteriores, es posible que tenga derecho a demandar al arrendador en la corte. Si usted gana, el tribunal puede ordenarle al propietario que solucione el problema, ordenarle que le pague los daños y, si tiene un abogado, ordenarle al propietario que pague los honorarios de su abogado...PERO...

E. Antes de presentar una demanda para demandar al propietario por no realizar las reparaciones:

1. Asegúrese de tener un contrato de arrendamiento por escrito (ya sea un contrato de arrendamiento actual o un contrato de arrendamiento anterior que establezca expresamente que sus términos continúan aplicándose si se convierte en inquilino de mes a mes) y
2. Asegúrese de cumplir con todas sus obligaciones según el contrato de arrendamiento. Estos son:
 - a. Cumplir con los códigos de salud y vivienda;
 - b. Mantener las instalaciones de alquiler razonablemente limpias;
 - c. Usar de manera razonable lo siguiente: sistemas eléctricos, plomería, sistemas sanitarios, sistemas de calefacción y aire acondicionado, ascensores y electrodomésticos;
 - d. Abstenerse de dañar la propiedad de alquiler;
 - e. Cumplir con las reglas y regulaciones del propietario;
 - f. Asegúrese de que los detectores de humo tengan baterías que funcionen y estén en funcionamiento.

- 3. Si no cumple con estas obligaciones, corre el riesgo de que el propietario rescinda su arrendamiento después de recibir la notificación de su demanda y posiblemente lo contrademande por desalojo.**

¿Necesita más ayuda? Se puede ayudar esos servicios gratis:

Servicios Legales de Indiana 1-844-243-8570 Lun-Vie 10:00 – 2:00 www.indianalegalservices.org/applyonline

La Clínica Legal Cristiana del Barrio 317-429-4131 www.nclegalclinic.org/intakes

Sociedad de Ayuda Legal de Indianápolis 317-635-9538