

## El Propietario No Puede Vengarse

Por 6 meses después de pedir reparaciones o de llamar a los inspectores de la ciudad, **el propietario no debe:**

1. Terminar su contrato con enviarle una notificación de desalojo o archivar con la corte una demanda de desalojo.
2. Aumentar la renta.

Si el propietario archiva una demanda de desalojo contra usted y usted piensa que fue por pedir reparaciones

1. Junte su evidencia: fotos, cartas que envió pidiendo reparaciones, testigos, reportes de inspector de la ciudad, recibos de gastos y renta y otras pruebas.
2. Llame al inspector de la ciudad y pídale presentarse a su audiencia.
3. En la audiencia dígame al juez que usted cree que el propietario esta tomando represalias. Muestre prueba de la fecha en la cual pidió reparaciones y en la cual el propietario pidió que se mudara. Por favor refiera al juez al Código de Propiedad de Texas §92.331- §92.335.
4. Si pierde, usted tiene derecho de apelar en 5 días del día que se firmo el fallo. Si no puede pagar los costos usted puede someter una declaración de indigencia.

**TRLA**  
Texas RioGrande Legal Aid

Para Asistencia: 1-888-988-9996  
[www.trla.org](http://www.trla.org)

*Este folleto fue creado con fondos de la Barra Estatal de Texas, Sección de Litigio*



# Como Pedir Reparaciones al Propietario

Usted tiene el derecho de vivir en un hogar de renta salubre y seguro. Si esta al corriente con la renta y usted no a causado los problemas que necesitan reparación, el propietario tiene la responsabilidad de proveer un lugar salubre y seguro. Estos problemas pueden incluir: cucarachas, goteras de residuales, goteras de techos, calentones defectuosos, aire acondicionados, y otros.

**TRLA**  
Texas RioGrande Legal Aid

Este folleto es para darle informacion sobre el proceso de reparaciones para inquilinos. Porfavor consulte a una abogado para consejo legal. 9/18/13

## Como Pedir Reparaciones al Propietario

El Código de Propiedad de Texas §92.051-§92.061 explica como debe pedir reparaciones que afecta su salud y seguridad. Estos son los pasos que debe tomar.

1. **Siga pagando la renta en total a tiempo.** Tal vez no parezca justo, pero aunque la propiedad de renta este en malas condiciones aun tiene que pagar la renta.
2. **Escriba una carta al propietario que tenga la fecha y la lista de reparaciones necesarias.** No es suficiente que le avise al dueño por teléfono o en persona. Tiene que hacerlo por escrito. Haga una copia de la carta y envíela por correo certificado para que no tenga que enviar una segunda carta
3. **El propietario tendrá 7 días para hacer las reparaciones,** solamente que las reparaciones necesarias estén muy mal, o si los inquilinos son vulnerables por edad o incapacidad.
4. **Si manda la carta por correo regular o por correo electrónico, tendrá que mandar una segunda carta** y el propietario tendrá otros 7 días para hacer las reparaciones. Si manda un mensaje electrónico, tendrá usted que mostrar que el propietario recibió el mensaje.
5. **En cualquier momento, usted puede llamar a los Inspectores de la Ciudad de El Paso.** Ellos se comunicaran con usted para fijar una cita para examinar toda la propiedad, no solo las cosas de las que usted se quejo. Si encuentran violaciones, le darán una cantidad de tiempo al propietario para hacer reparaciones. Pida copias de las cartas.
6. **Tome fotos de las reparaciones que se necesitan y guarde recibos de gastos** que ha hecho debido a los problemas, como el recibo del agua por una gotera.

## Si el Propietario No Hace Reparaciones

Si le ha dado notificación al propietario, ha permitido a trabajadores de mantenimiento hacer reparaciones, y más de 7 días han pasado, puede hacer usted lo siguiente:

1. **Terminar el contrato.** Escriba una carta al propietario informándole que esta terminando el contrato y de la fecha que desocupara. Usted tiene el derecho de obtener un reembolso de la renta que pago y ya no estará viviendo allí y de obtener su deposito de seguridad, menos cualquier daño causado por usted.
2. **Repare los danos usted mismo y deduzca la renta.** Tenga cuidado si usa esta opción porque tiene que tomar paso extras y puede ser responsable por danos que usted cause durante las reparaciones.
3. **Demandé al propietario** en el Tribunal de Juez de Paz o del condado o distrito. La corte puede ordenar al propietario hacer reparaciones, reducir la renta desde el día que mando la primera notificación, pagarle a usted un mes de renta más la cantidad de \$500, costos de corte, y costos de abogado. Puede obtener formas para la demanda en la corte de la paz o en nuestra oficina. Si no puede pagar los costos de corte, puede archivar una declaración de indigencia “pauper’s affidavit” mostrando sus ingresos y gastos. La corte fijara una fecha de corte. Debe presentarse a tiempo y llevar su evidencia: fotos, recibos, reporte de la ciudad, etc. Para encontrar la corte asignada a su dirección visite:  
<http://www.epcounty.com/jp/>

Llame al 2-1-1 para el numero de los inspectores de la Ciudad