

Derechos del Inquilino

Entendiendo su Contrato de Arrendamiento

- Asegúrese de que su nombre esté en su contrato de arrendamiento. Tener su nombre en el contrato de arrendamiento le da derecho a solicitar reparaciones y mejoramiento.
- Obtenga una copia de su contrato de arrendamiento. La mayoría de los alquileres de apartamentos en Texas siguen una de tres formas que suelen ser comunes. Solicite una copia de todo su contrato de arrendamiento de la oficina del arrendador.
- Lea su contrato de arrendamiento y busque palabras claves y de importancia para entender cuándo se vence el alquiler y cómo funcionan multas por pagos atrasados.
- Solicite una traducción de la oficina de administración si desea su arrendamiento en otro idioma que no sea en Inglés. Como la mayoría de los contratos de arrendamiento se basan en una forma estatal, puede encontrar traducciones en línea.
- Busque la siguiente información en su contrato de arrendamiento:
 - Quién es responsable de pagar
 - Cuando se vence el pago
 - Cuando se considera tarde un pago y cuales son las multas por pagos atrasados
 - Detalles de estacionamiento
 - Utilidades

Depósitos de Seguridad (la fianza)

- Un propietario no puede retener su depósito de seguridad para cubrir el “desgaste” normal que se produjo como resultado de vivir en la unidad.
- Los depósitos de seguridad solo se pueden mantener para reparar los daños a la unidad causados por el inquilino que exceden el desgaste normal.
- Para obtener su depósito de seguridad, escriba a su administrador de la propiedad y proporcione una dirección de reenvío donde su depósito de seguridad se pueda enviar por correo dentro de los 30 días posteriores a la mudanza. Si el administrador de la propiedad desea retener todo o parte de su depósito, deberá proporcionarle una lista por escrito de los daños de los que usted sea responsable. Una vez más, estos daños deben exceder el desgaste normal.



Reparaciones

- Debe enviar solicitudes de reparación por escrito y tomar fotos para documentar el problema en detalle. Esto asegurará que tenga mejor oportunidad de conseguir las reparaciones.
- Envíe por correo certificado la solicitud de reparaciones para asegurarse de que el administrador de su propiedad lo haya recibido. Esto cuesta \$3.50 y se puede hacer en cualquier oficina postal.
- Al pedir reparaciones, solicite correo certificado, solicitando un recibo de comprobación. Una vez que el correo ha sido entregado y firmado, recibirá un recibo por correo, ¡conservese ese recibo! Esto será el comprobante de que solicitó reparaciones y puede usarse en una corte. Al igual, guarde una copia de la carta que envió.
- Al recibir su solicitud de reparación por escrito, el administrador de la propiedad tiene siete días para resolver el problema.
- Si el propietario no ha solucionado el problema, llame al 311 para solicitar una inspección y continúe documentando el problema.

Desalojamiento (general)

- No pagar el alquiler puede resultar en un desalojo. No retenga el alquiler por cualquier motivo.
- Los propietarios no pueden desalojar a los inquilinos durante seis meses después de una solicitud de reparación, excepto por falta de pago del alquiler.
- Un desalojo es un proceso legal por lo cual tiene que documentarse por escrito ya que sigue una línea de tiempo establecida. Una amenaza verbal de un desalojo no es considerado un desalojo legal.
- Una vez que reciba una citación de desalojo, se le dará una fecha y hora de la corte en los documentos que se le entregarán. El desalojo se escuchará en la corte local por el juez de la justicia de paz (Justice of the Peace Courts en inglés).
- Los desalojos pueden avanzar si asisten o no asisten a las audiencias.
- Debe llegar a la corte a tiempo y con todos los documentos relevantes para su caso, incluyendo el contrato de arrendamiento, el aviso de desalojo, fotos del lugar donde alquila y toda la correspondencia del propietario.