



PUBLICACIÓN MENSUAL DE VIVIENDA JUSTA

El Concilio para la Vivienda Justa del Condado de Montgomery provee una publicación mensual que enfoca en los sujetos pertinentes de vivienda que afectan nuestras comunidades

PUBLICACIÓN XXIV
JUNIO/JULIO 2006

Cuidado de Propietarios “Abusivos”!

¿Qué es un propietario ‘abusivo’?

Propietarios abusivos son propietarios que se aprovechan de personas vulnerables, por ejemplo, las personas que no conocen sus derechos legales, inmigrantes nuevos, estudiantes, personas que rentan por primera vez, o personas que están pobres y tienen miedo de perder su vivienda. Los propietarios abusivos no son honestos con sus inquilinos.

¿Qué hacen los propietarios que son injustas?

Algunos ejemplos son:

- Desatendiendo a hacer reparaciones que impacta el uso del propietario por el inquilino. Por ejemplo, no arreglando cosas como el calentador durante el invierno, cerraduras en las puertas, infestaciones de sabandijas, falta de agua, elementos estructurales que son peligrosos como el techo, pisos, escaleras, o no arreglando violaciones graves de códigos que producen un ambiente peligroso para ocupar la propiedad. Estas condiciones pueden indicar que la vivienda no está en condiciones para habitación humana;
- Escribiendo contratos de arrendamiento que trata de remover la responsabilidad de propietarios a asegurarse que toda de la propiedad está en condiciones para habitación humana (se llama la “garantía de habitabilidad”) o diciendo a una persona que tiene que aceptar una propiedad “como está” cuando las condiciones no son aceptables para vivir. **Un propietario NO puede rentar legalmente una propiedad que no es habitabilidad o que tiene violaciones graves del código;**
- Amenazando a reportar a los inquilinos a autoridades de inmigración si los inquilinos quejan de condiciones inseguras o de cosas que necesitan reparaciones;
- Cargando gastos innecesarios a inquilinos para cosas que no son la responsabilidad de los inquilinos. Por ejemplo: cargando al inquilino para renovaciones caras como un resultado de desgaste normal;
- Rehusando dar una copia del contrato de arrendamiento o negando recibos de pagos al inquilino;
- No devolviendo el deposito de seguro a pesar de lo que haya hecho el inquilino.

¿Cómo puedo protegerme?

Primero — Piense bien! Informase del propietario — hable con otros inquilinos que vivan en sus propiedades si es posible. Lee con cuidado su contrato de arrendamiento. Pregunte sobre todo que no entienda. Mantenga una copia del contrato. Pida recibos de todos los pagos. Escriba y documente todos los acuerdos y comunicaciones con el propietario. Llame al departamento encargado de Aplicación de Códigos Urbanos para reportar condiciones inseguras o domicilios no habitables. Encuentre los nombres y direcciones correctas de los propietarios. Lee los impresos pequeños OTRA VEZ antes de dejar el domicilio para estar seguro del proceso de dar noticia y también para recibir su deposito de seguro. Finalmente, SEA UN BUEN INQUILINO!

*The work that provided the basis for this publication was supported by funding under a grant with the U.S. Department of Housing and Urban Development. The substance and findings of the work are dedicated to the public. The author and publisher are solely responsible for the accuracy of the statements and interpretations contained in this publication. Such interpretations do not necessarily reflect the views of the Federal Government.