

Capítulo 10 Represalias del Dueño

Notas del Guía de Recursos para Inquilinos

Si Ud. exige sus derechos, su dueño no puede represaliar en:

- 1. Aumentándole su renta**
- 2. Tratando de evictarlo**
- 3. Cortándole sus servicios públicos**
- 4. O haciendo cualquier cosa que interfiera con su tenencia**

Para garantizar que los derechos y remedios proveídos en la Ordenanza ayudan a los inquilinos, la ley prohíbe a los dueños de represaliar cuando Ud., como inquilino, hace valer sus derechos. **Concientemente, un dueño NO puede:**

1. Rescindir su contrato de renta;
2. Aumentar la renta;
3. Reducir servicios (como cortar la calefacción);
4. Amenazarlo con evicción
5. Negar renovación de contrato de renta; o
6. Interferir en cualquier modo con su tenencia

Porque Ud., con buena fe:

- ✓ Se ha quejado de violaciones según el Código con una agencia gubernamental, un oficial público encargado con enforzar los códigos de edificios, de vivienda, sanitarios u otros códigos similares.
- ✓ Se ha quejado de violaciones del Código de edificios, de vivienda, sanitarios u otros códigos similares; o un acto ilegal por parte de su dueño con una organización comunitaria o con la prensa;
- ✓ Ha solicitado la asistencia de una organización comunitaria o de la prensa para arreglar una violación del código o una práctica ilegal por parte del dueño;
- ✓ Ha pedido al dueño que haga reparaciones a la propiedad, según el código de edificios, código sanitario, otra regla o el contrato de renta;
- ✓ Se ha hecho miembro de una unión de inquilinos o otra organización similar; y/o
- ✓ Ha testificado en cualquier procedimiento legal o administrativa con respecto a la condición del local;
- ✓ Ha ejecutado cualquier derecho o remedio proveído por ley.

Represalias del Dueño son Ilegales

Si el dueño toma represalias como tratar de evictarlo, Ud. tiene una buena defensa. Con la defensa de represalias, Ud. puede permanecer en el apartamento o rescindir el contrato de renta. En cualquier caso, Ud. también tiene el derecho de recuperar como daños la cantidad de renta de dos meses o dos más los daños actuales que sostenio, el que sea más, más honorarios razonables para su abogado.

Si Ud. utilizo cualquier de los derechos o remedio descritos, en menos de doce meses, de la alegación de represalias, hay una presunción que la conducta del dueño es represalia. Esto quiere decir que la corte presume que el dueño ha tomado represalias contra Ud. al menos que el dueño puede demostrar una razón empresarial legítima en rescindir su tenencia, aumentar su renta o cambiar su contrato de renta.

Un ejemplo una razón empresarial legítima en rescindir su contrato de renta podrá ser que quizá Ud. injustamente no pago renta por un periodo de tiempo y le debe dinero a su dueño. Otra posibilidad será que no cumplio con el contrato de renta y molesto a los vecinos, tuvo una mascota, o violo otra provision del contrato de renta. Un dueño lo suficiente negativo en tomar represalias contra Ud. por ejecutar sus derechos, podrá inventar una razón legítima. Pero el dueño no ganara su caso si no tiene pruebas que la razón legítima presunto verdaderamente existe.

Ud. debería de escribir todas las acciones que tomo en ejecutar sus derechos bajo la Ordenanza. El diario de un inquilino, copias de los avisos y cartas que se mandaron, fotos, y nombre de testigos pueden ser valiosos en un caso de represalias.

Si su dueño trata de tomar represalias contra Ud. y trata de ilegalmente dejarlo fuera, o cortarle sus servicios publicos, llame a la policia.