

Para problemas de mantenimiento de Nivel 3

Opción 1: Avise por escrito a su arrendador que va a desocupar temporalmente la unidad y que no pagará el alquiler hasta que se restablezca el servicio esencial. Asegúrese de incluir información de contacto actualizada.

PRECAUCIÓN: Conlleva un alto riesgo de represalias y rara vez se utiliza con éxito. Si usted decide rescindir completamente su contrato de arrendamiento, deberá proporcionar un aviso escrito adicional.

Opción 2: Permanezca en la unidad y demande a su arrendador por daños al valor justo de arrendamiento de la unidad.

PRECAUCIÓN: Aunque técnicamente es una opción bajo la ley de Oklahoma, este es un proceso largo y difícil que es mejor llevar a cabo con la ayuda de un abogado. Además, conlleva un riesgo extremadamente alto de represalias.

Opción 3: Avise por escrito a su arrendador que contratará a un profesional para restaurar el servicio esencial a un precio razonable. Conserve todos los recibos.

NOTA: Si, y solamente si, el problema implica la pérdida de un servicio esencial (calefacción, agua corriente o caliente, electricidad o gas), puede deducir el costo real de restaurar el servicio, incluso si excede el costo de un mes de alquiler.

ACLU Oklahoma

¿Está de acuerdo en que las protecciones de los inquilinos en Oklahoma deberían mejorar?

Necesitamos su ayuda para cambiarlas.

Otros estados ofrecen mayores protecciones legales para los inquilinos, como la prohibición de represalias, estándares de mantenimiento más claros y el reconocimiento de formas electrónicas de comunicación.

¡Contacte a su legislador! Pídale que mejore las protecciones para los inquilinos.

Conozca más y únase a nuestros esfuerzos en

ACLUOK.org

UNITED TENANTS
OF TULSA

ACTION
ALLIED COMMUNITIES OF TULSA IMPROVING OUR NEIGHBORHOODS



ACLU Oklahoma

¿Cómo consigo que mi arrendador haga reparaciones?

Bajo la ley de Oklahoma, **las opciones no son muy buenas**. Esta guía describe los **derechos, riesgos y procedimientos legales** asociados con pedirle a su arrendador que aborde **problemas de mantenimiento y seguridad** y lo que se puede hacer para **mejorar la ley**.

¡Notas de precaución!

Represalias

No existe protección contra las represalias para los inquilinos bajo la ley de OK. Las represalias de los arrendadores pueden ocurrir de muchas formas, incluyendo el acoso, retiro de vehículos, no renovar el contrato e incluso el desalojo.

Deber de pagar el alquiler

Bajo la ley de Oklahoma, si deja de pagar el alquiler por CUALQUIER motivo mientras vive en su unidad, **su arrendador puede desalojarlo legalmente**.

PASO 1

Identifique el tipo de problema de mantenimiento que está experimentando y documéntelo detalladamente.

Nivel 1- Leve

No afecta a su salud o seguridad (p. ej., un grifo que gotea, un lavaplatos roto, etc.).

Nivel 2 - Moderado

Afecta a su salud o seguridad (por ejemplo, falta de barandillas, plagas, etc.). *Precaución: Este tipo de cuestiones no están claramente definidas y pueden variar en función de la opinión de un juez.*

Nivel 3 -Severo

Falta de un “servicio esencial” (p. ej., calefacción, agua corriente o caliente, electricidad o gas). *Precaución: El aire acondicionado NO se incluye en esta lista según la ley de OK.*

NOTA SOBRE EL MOHO:

Las opiniones de los tribunales varían en cuanto al moho como problema de salud. No obstante, si el moho afecta gravemente a su salud, trátelo como un problema de nivel 2 para animar al propietario a actuar.



PASO 2

Presente una solicitud formal por escrito

Los jueces de OK esperan recibir solicitudes de mantenimiento físicas (es decir, avisos en papel y por correo). A menudo se niegan a aceptar formas electrónicas de avisos, como mensajes de texto o correos electrónicos. Los jueces en el condado de Oklahoma sí aceptan mensajes de texto y correos electrónicos. Pero si usted vive fuera de OKC, el aviso en papel es una forma de aviso más confiable.

Una forma de hacer una solicitud formal por escrito es entregar un aviso en mano a su arrendador y pedirle que firme una copia para sus registros. Otra forma es utilizar correo certificado a través de USPS y solicitar un acuse de recibo.

El aviso debe enumerar cada defecto con el mayor detalle posible y solicitar reparaciones para cada uno, indicando cuáles afectan su salud y/o seguridad.

PRECAUCIÓN: Si planea contratar a alguien para hacer las reparaciones usted mismo y deducirlo del alquiler si su arrendador no actúa, asegúrese de indicarlo en la solicitud.



PASO 3

Si su arrendador no soluciona el problema dentro de 14 días (o menos si es una emergencia), tiene varias opciones:

Para TODOS los problemas de mantenimiento

Verifique si el problema viola los códigos de construcción locales. Si es así, puede llamar a su gobierno local para pedir que los hagan cumplir.

PRECAUCIÓN: El edificio puede ser declarado en ruina si el problema es lo suficientemente grave.

Para problemas de mantenimiento de Nivel 2 y 3

Opción 1: Entregue a su arrendador un segundo aviso por escrito informándole que dará por terminado el contrato de arrendamiento y desocupará la unidad dentro de 30 días debido a su falta de acción para solucionar el problema.

PRECAUCIÓN: Es posible que tenga que defender su caso en el tribunal si su arrendador lo demanda por el pago del alquiler.

Opción 2: Avise a su arrendador que contratará a un profesional a un precio razonable para solucionar el problema y que descontará el costo de su alquiler. Guarde todos los recibos.

PRECAUCIÓN: Solo puede deducir hasta un mes de alquiler, lo que no cubrirá la mayoría de los problemas importantes. Es posible que tenga que defender su caso en el tribunal.

