

## ¿Qué pasa si mi arrendador trata de desalojarme luego de yo haber solicitado hacer las reparaciones necesarias?

Hable con un abogado lo antes posible; especialmente si ha sido recibido papeles o documentos legales de la corte. El arrendador NO puede tomar represalias en contra de usted por haber solicitado que haga reparaciones. Si usted va a reclamar que es un caso de represalias, su arrendador y la corte debe ser notificado por escrito de que usted va a reclamar que es un caso de represalias.



## ¿Qué pasa si tengo más preguntas?

Debe comunicarse con un abogado que pueda ayudarlo con su situación. Todos los casos son diferentes. Si vives en vivienda pública, es posible que tenga más derechos que lo discutido aquí.

### Representación legal y materiales:

**Lawhelp.org/sc** es la guía de Carolina del Sur para cientos de recursos legales gratuitos como:

- Información sobre sus derechos y responsabilidades legales
- Formularios legales y documentos judiciales

**Sclegal.org** es un sitio web estatal que contiene:

- Información para el público en todas las áreas del derecho civil
- Biblioteca jurídica

### Síguenos:

- Facebook: [facebook.com/sclegal](https://facebook.com/sclegal)
- Twitter: [twitter.com/sclegal](https://twitter.com/sclegal)
- YouTube: [youtube.com/sclegalservices](https://youtube.com/sclegalservices)
- Instagram: [instagram.com/sclegalservices](https://instagram.com/sclegalservices)

### Otros tipos de representación legal

Ley de Consumidor y Bancarrotas • Educación  
Ley Laboral • Ley de Familia • Impuestos Federales • Vivienda  
Trabajadores Agrícolas • Sucesiones • Beneficios públicos

“Este proyecto fue apoyado por Award # 15POVC-21-GG-00597-ASSI por la Oficina de Víctimas de Crimen, Departamento de Justicia de EE. UU. a través de la Oficina del Fiscal General de Carolina del Sur. Las opiniones, hallazgos, y las conclusiones o recomendaciones expresadas en este programa son los del autor y no reflejan necesariamente los puntos de vista del Departamento de Justicia”

Este folleto fue preparado por Servicios Legales de Carolina del Sur y se presta como servicio público. Copyright retenido por los Servicios Legales de Carolina del Sur. Impreso en noviembre de 2021



## Conseguir que su arrendador haga reparaciones



### Nuestra misión

Servicios Legales de Carolina del Sur es un bufete de abogados estatal que proporciona servicios legales civiles para proteger los derechos y representar los intereses de los residentes de Carolina del Sur con bajos ingresos.

### Para servicios gratuitos

1 (888) 346-5592

[www.lawhelp.org/sc/online-intake](https://www.lawhelp.org/sc/online-intake)

[contactus@sclegal.org](mailto:contactus@sclegal.org)

[www.sclegal.org](https://www.sclegal.org) / [www.lawhelp.org/sc](https://www.lawhelp.org/sc)



## Responsabilidades de su arrendador

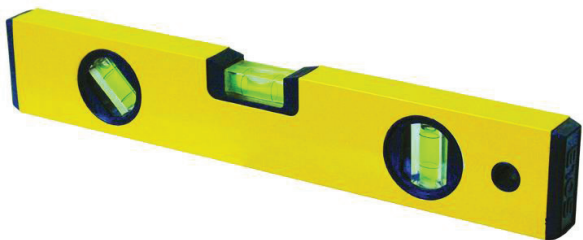
La ley de Carolina del Sur establece que el propietario tiene que hacer todas las reparaciones necesarias para mantener la propiedad segura y en condición habitable. Esto incluye:

- Mantener la propiedad en condiciones “aptas y habitables”.
- Mantener las áreas comunes de la propiedad seguras (como lo son los pasillos, patios compartidos, etc.)
- Mantener servicio de agua fría y caliente, y proveer calefacción.
- Mantener en buen estado y asegurar el funcionamiento de enseres eléctricos, de gas, la plomería, los servicios sanitarios, la calefacción, la ventilación, y el aire acondicionado entre otros.

### Por lo general, el arrendador tiene que hacer estas reparaciones incluso si:

- Usted no tiene un contrato de renta por escrito;
- Su contrato de renta establece que usted es responsable de las reparaciones; o
- Usted está atrasado en el pago del alquiler.

En ocasiones usted puede aceptar hacer ciertas reparaciones, y el acuerdo debe estar por escrito. Antes de acordar ser responsable por ciertas reparaciones usted debe pensar cuidadosamente cuánto le puede costar.



## ¿Su arrendador se rehúsa a hacer reparaciones?

Si los problemas con la propiedad afectan seriamente su la salud y seguridad de la familia o el estado de la propiedad, usted debe notificar por escrito al arrendador lo que necesita ser arreglado. Guarde una copia de su carta y registre la fecha en que le dio la carta a su arrendador.

Usted tiene dos opciones si su arrendador se niega a hacer las reparaciones



1) **Mudarse** - Puede decirle al propietario en su carta que se mudará si las reparaciones no se realizan dentro de los 14 días. Si el daño a la propiedad amenaza la salud o seguridad de su familia, el arrendador tiene hacer las reparaciones dentro de los 14 días. Si los daños son graves, pero no afectan la salud o seguridad de su familia, su arrendador tiene que empezar a hacer las reparaciones dentro de los 14 días y terminar todas las reparaciones en un plazo razonable.

2) **Quedarse** - Puede llevar a su arrendador a la Corte (Magistrate Court) y pedirle a la corte que ordene a su arrendador que haga las reparaciones.

## Preguntas y respuestas

### Si mi arrendador no hace las reparaciones, ¿puedo dejar de pagar la renta o pagar parte del alquiler y usar la otra parte para yo hacer las reparaciones?

No. Usted debe pagar la renta completa a tiempo siempre y cuando usted tenga un contrato de renta. Si usted no paga la renta, su arrendador tiene el derecho a que lo desalojen de la propiedad incluso si no han hecho reparaciones.

### ¿Y si el daño no es muy grave?

La ley no le permite mudarse si los problemas no son muy serios. Su arrendador aún necesita hacer las reparaciones. Si su arrendador no hace las reparaciones, usted puede llevarlos a Corte (Magistrate Court) y pedirle a la corte que le ordene al arrendador hacer las reparaciones.

### ¿Qué pasa si el daño fue causado por mí, mi familia o un huésped?

Por lo general, no puede mudarse si usted causó el daño. En la mayoría de los casos, usted es responsable por pagar los daños causados por usted, su familia o sus huéspedes o invitado.

### ¿Cuáles enceres electrodomésticos tiene que arreglar mi arrendador?

Si el electrodoméstico vino con la propiedad y no le pertenece a usted, generalmente su arrendador es responsable por el mantenimiento. Su contrato de arrendamiento puede indicar que hay algunos electrodomésticos que el arrendador no tiene que arreglar, pero esto no puede incluir electrodomésticos que son necesarios para proporcionar servicios esenciales como plomería o alcantarillado, servicios de agua, agua caliente, calefacción, etc.