

CONOZCA SUS DERECHOS: **Pedirle a su casero que haga reparaciones**



¿Mi casero tiene que reparar todo lo que esté roto?

No. En general, el casero debe reparar problemas que causan que la casa no sea habitable (no es seguro vivir en ella), a menos que usted o sus invitados hayan causado el problema.¹

Además, según su contrato de alquiler, el casero puede ser responsable por otros tipos de reparaciones. Aprenda más sobre los problemas de habitabilidad (vivienda segura) en el recurso de FVAP [“Conozca sus derechos: Vivienda segura para inquilinos”](#).



¿Cuándo debo pedirle a mi casero que repare algo en mi vivienda?

Cuando note algo en su vivienda que necesita reparación, pídale a su casero que lo repare lo antes posible. Debe avisarle a su casero cuando ocurra un problema, ya que es posible que su casero no sea responsable de reparar algo que no sabía que estaba roto. Si no le avisa a su casero sobre un problema y este empeora, es posible que usted tenga que pagar las reparaciones por no haberle avisado al casero sobre el problema.²

¿Cómo le pido a mi casero que repare algo en mi vivienda?

Pídale a su casero que haga una reparación por escrito. Tome fotografías o videos del problema y envíelos a su casero. Guarde copias de todas las comunicaciones (cartas, correos electrónicos, imágenes, etcétera) con su casero. Se pueden utilizar las copias de las comunicaciones para demostrar que usted pidió reparaciones y cuál fue la respuesta del casero. Puede usar la carta modelo de FVAP [“Solicitud general de reparaciones”](#) para pedirle a su casero que arregle algo.

¿Qué tan rápido mi casero debe hacer una reparación después de que yo la pida? Los caseros deben hacer las reparaciones de problemas de habitabilidad o vivienda segura en un plazo “razonable”.³ La duración del plazo “razonable” depende de la reparación.⁴

Por ejemplo, el plazo razonable para reparar un calefactor roto en verano probablemente sea más largo que en invierno.

Si una persona que me maltrató dañó mi vivienda, ¿tengo que pagar por repararla?

Tal vez. En general, eres responsable por los daños que usted o sus invitados causan.⁵ Los invitados son personas que invita a su propiedad. Estos son algunos casos que pueden aplicarse al suyo:

Caso 1: *La persona que me maltrató dañó mi vivienda después de que la invité a entrar.*

Como la persona que lo maltrató era su invitado, usted es responsable por el daño.⁶ (Si deja entrar a alguien porque lo forzó mediante amenazas o actos físicos, esa persona no es un invitado). Sin embargo, el casero puede aceptar pagar las reparaciones incluso cuando sea su responsabilidad.

Si tiene que pagar por los daños causados por un invitado que lo maltrató, estas son algunas opciones para obtener el dinero para las reparaciones:

- (1) Puede pedir al tribunal que ordene a la persona que lo maltrató que pague por las reparaciones en una solicitud de orden de restricción por violencia doméstica.⁷ Puede hacerlo con un formulario DV-100 en virtud de la Sección 23 denominada “Pagar gastos causados por el maltrato”.
- (2) Puede demandar a la persona que lo maltrató por el costo de los daños en un tribunal de menor cuantía (por menos de \$10 000) o en un tribunal civil.⁸ Para obtener más información sobre los tribunales de menor cuantía u otras acciones civiles, [visite la página web de los Tribunales de California aquí](#) o mediante el URL en las notas al pie.⁹

(3) Puede ser elegible para obtener ayuda económica de una agencia de violencia doméstica cercana. Para encontrar una organización de violencia doméstica cerca de usted, [visite la página web de la Asociación para Poner Fin a la Violencia Doméstica de California aquí](#) o mediante el URL en las notas al pie.¹⁰

(4) Es posible que pueda obtener ayuda financiera de la Junta de Compensación a Víctimas de California. Obtenga más información en <https://victims.ca.gov/for-victims/>.

Un abogado o defensor contra la violencia doméstica podría ayudarlo a decidir si alguna de estas opciones es adecuada para usted.

Caso 2: *La persona que me maltrató vino a mi vivienda sin mi permiso y la dañó. No la invité a entrar.*

Como la persona que lo maltrató no era su invitado, usted no debería ser responsable por reparar el daño causado. Si necesita pedirle a su casero que haga una reparación causada por una persona no invitada que lo maltrató, use la carta modelo de FVAP “[Solicitud de reparaciones: Una persona no invitada dañó mi hogar](#)”.

¿Qué puedo hacer si mi casero no hace la reparación necesaria?

Si el casero no repara el problema de habitabilidad en un plazo razonable, **hable con un abogado para encontrar la mejor opción para usted.** Hable con un abogado antes de actuar, ya que algunas opciones conllevan grandes riesgos. Para obtener ayuda para

encontrar un abogado, encuentre su organización de ayuda legal local en <https://www.lawhelpca.org/>.

Estas pueden ser algunas de sus opciones:

- solicitar la aplicación del código de vivienda;
- reparar el problema usted mismo y deducir el costo de su alquiler;¹¹
- mudarse antes de que termine el contrato de alquiler;¹²
- no pagar el alquiler;
- presentar una demanda contra el casero por no reparar los problemas.¹³

Obtenga más información sobre sus opciones y los posibles riesgos en el recurso del Departamento de Bienes Raíces de California: [Inquilinos de California: Guía de los derechos y las responsabilidades de inquilinos y caseros residenciales aquí](#) o mediante el URL en las notas al pie.¹⁴

¿Mi casero tiene permitido castigarme por pedirle que haga una reparación?

No, el casero no tiene permitido desalojarlo, aumentar su alquiler o castigarlo de otra forma porque usted le pidió que repare algo.¹⁵ Por ejemplo, el casero no puede empezar a cobrarle por el estacionamiento o negarse a dejarlo usar las instalaciones de lavandería porque usted le pidió que haga una reparación. Otro castigo ilegal es reportar a un inquilino ante las autoridades migratorias.¹⁶ Aprenda más sobre los derechos de vivienda de los inquilinos inmigrantes en el recurso de FVAP “[Conozca sus derechos: Derechos de vivienda para inmigrantes](#)”.



¿Cómo obtengo más ayuda? Comuníquese con FVAP por correo electrónico a info@fvapl.org o llame al (510) 380-6243.

¹ *Green v. Superior Court* (1974) 10 Cal.3rd 616, 637-638., Cód. Civ. § 1941.2.

² Cód. Civ. §§ 1929, 1941.2.

³ *Id.* en § 1942, subd. (a).

⁴ *Id.* en § 1942, subd. (b).

⁵ *Id.* en § 1941.2, subd. (a)(4).

⁶ *Id.*

⁷ Cód. Fam. §§ 6324, 6340 subd. (a)(1).

⁸ Cód. Civ. Proc. §§ 116.220, 116.221, 86(a), 88; Cód. Civ. § 3333.

⁹ <https://www.courts.ca.gov/selfhelp-problemswithmoney.htm>

¹⁰ <https://www.cpedv.org/domestic-violence-organizations-california>

¹¹ Cód. Civ. § 1942.

¹² *Id.*

¹³ *Id.* en § 1942.4.

¹⁴ <https://landlordtenant.dre.ca.gov/resources/guidebook/index.html>

¹⁵ *Id.* en § 1942.5.

¹⁶ *Id.* en § 1942.5, subd. (c).